



Sindicato dos Funcionários Judiciais

Departamento de
FORMAÇÃO



REGIME DO PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

(IMA)

SECRETARIA JUDICIAL

- **Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro;**
- **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 257/2021, de 19 de novembro.**

*Diamantino Pereira
João Virgolino
Carlos Caixeiro*



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: 29 de novembro de 2021

Informações:

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

*Telefone: 213 514 170
Fax: 213 514 178*

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

NOTA INTRODUTÓRIA

A Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, procedeu à 5.ª alteração ao Novo Regime de Arrendamento Urbano, doravante NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, consagrando, além de outras medidas, a possibilidade de o inquilino intimar o senhorio para tomar as providências ao seu alcance no sentido de cessar a produção de ruído fora dos limites legalmente estabelecidos, corrigir deficiências do locado, ou das partes comuns do respetivo edifício, que constituam risco grave para a saúde ou segurança de pessoas e bens e ainda corrigir outras situações que impeçam a fruição do locado, o acesso ao mesmo ou a serviços essenciais.

Entretanto, foi publicada 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.

Assim, este diploma regulamentador – DL n.º 34/2021, de 14 de maio – procede à definição do regime do procedimento de injunção em matéria de arrendamento (IMA) e à regulamentação do Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA).



REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

- 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.

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 apresentado no Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA)** – artigos 1.º a 3.º.

Posteriormente, foi publicada a Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro, onde são regulamentadas as matérias relativas à **forma de apresentação** e ao **modelo do requerimento** da IMA e **da oposição à injunção**, à **forma de apresentação de outros requerimentos**, ao **modo de designação, substituição e destituição do agente de execução**, à **forma de realização de comunicações e notificações**, aos **honorários e despesas do agente de execução**, às **formas de pagamento da taxa de justiça** devida pela apresentação do requerimento da IMA, às **formas de consulta do processo**, bem como à **forma de disponibilização e consulta do título executivo**.

Por fim, esta portaria, veio estabelecer **um regime transitório de tramitação da IMA** que permite aos interessados o exercício pleno dos seus direitos, por um determinado espaço temporal, tendo em atenção os desenvolvimentos tecnológicos e até que os mesmos estejam consolidados.



**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)***Notas:****1.****Lapsus no texto da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro:**

No n.º 2 do art.º 3.º consta:

2 — Em caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas *a)* a *c)* do n.º 9 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, nos termos do n.º 1 do artigo seguinte.

Deveria constar:

2 — Em caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas *a)* a *c)* do n.º 9 do artigo 4.º, **do anexo ao** Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, nos termos do n.º 1 do artigo seguinte.

No n.º 1 do art.º 4.º consta:

1 — A apresentação, por parte não representada por mandatário judicial, do requerimento de IMA, do requerimento de oposição à injunção e dos demais requerimentos junto do SIMA efetua-se por uma das formas previstas no n.º 9 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, devendo ser utilizados os modelos do requerimento de IMA e do requerimento de oposição à injunção aprovados em anexo à presente portaria nos casos de entrega destes requerimentos por via não eletrónica.

Deveria constar:

1 — A apresentação, por parte não representada por mandatário judicial, do requerimento de IMA, do requerimento de oposição à injunção e dos demais requerimentos junto do SIMA efetua-se por uma das formas previstas no n.º 9 do artigo 4.º, **do anexo ao** Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, devendo ser utilizados os modelos do requerimento de IMA e do requerimento de oposição à injunção aprovados em anexo à presente portaria nos casos de entrega destes requerimentos por via não eletrónica.

Nos dois modelos finais, anexos à Portaria, consta:

-Requerimento de injunção em matéria de arrendamento (para requerimentos a apresentar até 31-3-2021);

-Requerimento de oposição a injunção em matéria de arrendamento (para requerimentos a apresentar até 31-3-3021).

Deveria constar:

-Requerimento de injunção em matéria de arrendamento (para requerimentos a apresentar até **31-3-2022**);

-Requerimento de oposição a injunção em matéria de arrendamento (para requerimentos a apresentar até **31-3-2022**).

2.

Apesar do D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio, ter entrado em vigor no dia seguinte (15) – art.º 7.º do anexo – e a Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro, entrar em vigor no dia **30 de novembro de 2021** – art.º 18.º –, as normas que se referem à tramitação eletrónica, ao selo eletrónico, ao sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, à área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais e à referência única para acesso ao título executivo **produzem, apenas, efeitos a 1 de abril de 2022** ou, caso as condições técnicas o permitam, **em data anterior a definir por despacho do membro do Governo responsável pela área da justiça**, a divulgar com uma antecedência mínima de 10 dias úteis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, a partir de **30.nov.2021**, irão vigorar as disposições finais – norma transitória constante no art.º 16.º da suprarreferida portaria - *vide a parte final deste texto*.

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)***I – Apresentação do requerimento** ⁽¹⁾ *Vide* os art.ºs 4.º do anexo ao D.L. n.º

34/2021, de 14 de maio e 3.º e 4.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

Por mandatário judicial, obrigatória a sua apresentação por via eletrónica ⁽²⁾**Pelo próprio requerente:** ⁽³⁾

- Entrega da 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⁾

Regime transitório / apresentação de requerimentos (art.º 16.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro) – que vigora, em princípio, até 31.03.2022:

¹ - Modelo de REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO consta em anexo à Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

² - N.ºs 6 a 8 e 2.ª parte do n.º 9, todos do art.º 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio e n.º 1 do art.º 3.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

- No caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas a) a c) do n.º 9 (*entrega na secretaria judicial; remessa pelo correio; através de telecópia*) do art.º 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio - n.º 2 do art.º 3.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

³ - 1.ª parte do n.º 9, do art.º 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio e art.º 4.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

⁴ - n.º 4 do art.º 4.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

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 - *Vide* os dispositivos sobre a validade das comunicações eletrónicas e forma de apresentação dos requerimentos previstos nos art.ºs 61.º e 104.º, respetivamente, do Código do Procedimento Administrativo e, ainda, o art.º 26.º (Correio eletrónico e balcão único eletrónico) do D.L. n.º 135/99, de 22 de abril.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

Até à produção de efeitos das normas a que se refere o art.º 17.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro, a apresentação de requerimentos junto do SIMA efetua-se por uma das seguintes formas:

- Entrega no SIMA;
- Remessa pelo correio, sob registo;
- Envio através de telecópia.

O SIMA procede à digitalização de todos os elementos do processo e arquiva-os em suporte eletrónico.

🔗 Tramitação eletrónica – art.º 2.º da Portaria nº 257/2021, de 19/11

O procedimento de IMA tem natureza eletrónica, sendo constituído por informação estruturada constante do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais e por documentos eletrónicos e que garantem a tramitação eletrónica – n.ºs 1 e 2.

O acesso à área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, previsto no n.º 2 do artigo 4.º e no n.º 3 do artigo 6.º, efetua-se mediante autenticação prévia com recurso ao certificado digital de autenticação integrado no cartão do cidadão ou à Chave Móvel Digital, podendo ser utilizado para o efeito o Sistema de Certificação de Atributos Profissionais associado a estes, e processa-se de acordo com os procedimentos e instruções constantes daquele endereço eletrónico – n.º 3.

Quando as partes apresentem requerimentos e documentos em suporte físico, o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA) procede à sua digitalização e inserção no sistema de informação e ao registo da informação necessária nesse sistema – n.º 4.

Aos aspetos relacionados com a tramitação eletrónica que não estejam expressamente previstos nesta portaria aplica-se, com as necessárias adaptações, e desde

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

que não contrarie o disposto no Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, e a Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto – n.º 5.

Regime transitório / tramitação eletrónica (art.º 17.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro) que vigora, em princípio, até 31.03.2022:

As normas que se referem à tramitação eletrónica, produzem efeitos a **1 de abril de 2022** ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior a definir por despacho do membro do Governo responsável pela área da justiça, a divulgar com uma antecedência mínima de 10 dias úteis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>.

**↳ Início do procedimento: (D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)**

Em regra, 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 – n.º 11 do art.º 4.º do anexo.

Contudo, faltando, à data da apresentação do requerimento, menos de 30 dias⁽⁷⁾ 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 – n.º 10 do art.º 4.º do anexo.

Sendo caso disso, 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-

⁷ - Aos prazos do procedimento de injunção aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil – art.º 21.º do anexo.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho – n.º 12 do art.º 4.º do anexo.

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 (Estabelece um sistema alternativo e voluntário de autenticação dos cidadãos nos portais e sítios na Internet da Administração Pública denominado Chave Móvel Digital), na sua redação atual – n.º 13 do art.º 4.º do anexo e n.º 1 do art.º 3.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

- **Taxa de justiça devida:**

A taxa de justiça devida⁽⁸⁾ 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 – n.º 1 do art.º 23.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14/5.

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

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

Incidente / procedimento / execução	A Taxa de justiça normal (UC)	B Taxa de justiça agravada (UC) (art.º 13.º, n.º 3)
Execução: Quando as diligências de execução não forem realizadas por oficial de justiça:		
Até € 30 000	0,25	0,375
Igual ou superior a € 30 000,01	0,50	0,75

⁸ - O procedimento de injunção com tramitação no SIMA e no tribunal, aplica-se o Regulamento das Custas Processuais – art.º 22.º do anexo.

- As formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA estão definidas no art.º 13.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro – art.º 24.º do anexo desde decreto-lei.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

• **Formas de pagamento da taxa de justiça – art.º 13.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11:**

Quando o requerimento de IMA seja apresentado por mandatário judicial ou por requerente não representado por mandatário judicial que submeta o requerimento de IMA por via eletrónica é disponibilizada, no momento do preenchimento do respetivo formulário, a referência de pagamento de taxa de justiça – n.º 1;

Quando o requerimento de IMA seja apresentado em suporte físico por requerente não representado por mandatário judicial, aplica-se ao pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA o n.º 6 do artigo 14.º do Regulamento das Custas Processuais – n.º 2;

Ao pagamento da taxa devida pela notificação do requerimento de IMA mediante contacto pessoal através de oficial de justiça aplica-se o previsto nos n.ºs 1, 2 e 6 do artigo 9.º do RCP (*Fixação das taxas relativas a atos avulsos*) – n.º 3.

• **Formalidade de atos praticados pelo SIMA – art.º 5.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11:**

Nas notificações realizadas pelo SIMA é apostado selo eletrónico qualificado e contém a indicação de terem sido elaboradas por via eletrónica, através do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, com aposição de selo eletrónico qualificado e a indicação do modo como podem ser consultadas na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt> – n.ºs 1 e 2.

Ao despacho de aposição da fórmula executória é aposta assinatura eletrónica qualificada, devendo o requerimento de IMA ao qual foi aposta a fórmula executória conter a indicação de que o despacho foi assinado com recurso a assinatura eletrónica qualificada – n.º 3.

• **Notificações às partes – art.º 6.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11:**

As notificações às 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

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

Civil (*Notificações às partes que constituíram mandatário – formalidades*) e do artigo 25.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto (*Notificações eletrónicas*) – n.º 1.

As notificações às partes 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 (*notificações às partes que não constituam mandatário*), com as necessárias adaptações – n.º 2.

Quando o requerente tenha indicado o seu endereço eletrónico no requerimento de IMA 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 Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, sendo a data da consulta da notificação certificada pelo sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais – n.º 3.

Quando, nos termos previstos no número anterior, seja 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 de IMA – n.º 4.

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

Regime transitório / notificações às partes (n.º 5 do art.º 16.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro) que vigora, em princípio, até 31.03.2022:

As notificações efetuadas pelo SIMA às partes, estejam ou não representadas por mandatário judicial, são **remetidas por via postal**, contendo a indicação de terem sido assinadas com recurso a assinatura eletrónica qualificada, aplicando -se o disposto no artigo 249.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

I - A - Recusa do requerimento

— art.º 5.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio:

Tendo-se em consideração o disposto no n.º 1 do art.º 5.º do anexo, a secretaria pode recusar o requerimento de IMA, nos seguintes casos:

- Não for apresentado no modelo eletrónico do requerimento de IMA⁽⁹⁾ aprovado pela Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro – *vide* artigos 3.º (*Partes representadas por mandatário judicial*) e 4.º (*Partes não representadas por mandatário judicial*) – n.º 1 do art.º 4.º do anexo;
- Não for apresentado no SIMA;
- Não indicar o tribunal competente para apreciação do processo, se for apresentado à distribuição;
- Omitir a identificação das partes e 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;
- Não estiver assinado;
- Não estiver 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

⁹ - Modelo de REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO consta em anexo à Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

judiciário, ou de este ter sido requerido ou concedido e das respetivas modalidades;

- O pedido não se ajustar à finalidade do procedimento. **(10)**

Nos casos em que haja recusa, relativamente a qualquer um dos requisitos em falta contantes do requerimento (alíneas a), b), c), d), e), f), h), do n.º 1 do art.º 5.º), o requerente pode apresentar outro requerimento, no prazo de 10 dias subsequentes à sua notificação;

Caso a recusa tenha por base a não junção do 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 requerente pode juntar o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida ou da concessão, no mesmo prazo de 10 dias subsequentes à sua notificação;

Do ato de recusa cabe reclamação para o juiz – n.º 2 do art.º 5.º do anexo.

I - B – Notificação do requerimento — art.º 6.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

Logo, após o recebimento do requerimento (n.º 1), o SIMA expede imediatamente notificação para o requerido, por carta registada com aviso de receção, para, em 15 dias, este:

- Efetuar a demonstração da execução da intimação que constitui objeto do requerimento, se for esse o caso, juntando documento comprovativo da taxa de justiça paga pela respetiva dedução; ou
- Deduzir oposição à pretensão.

¹⁰ - Os que estão 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.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

No caso de haver vários requeridos, a notificação é expedida para todos eles, nos termos acima referidos (n.º 2).

A referida notificação é expedida para o local indicado no requerimento, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 228.º (Citação de pessoa singular por via postal), nos n.ºs 3 a 5 do artigo 229.º (Domicílio convencionado) e no n.º 2 do artigo 230.º (Citação por agente de execução ou funcionário judicial), não havendo lugar à advertência prevista no artigo 233.º (Advertência ao citando, quando a citação não haja sido na própria pessoa deste), bem como o disposto no artigo 246.º (Citação de pessoas coletivas), todos do Código de Processo Civil (n.º 3).

O ato de notificação, a efetuar pelo SIMA, deve conter (n.º 4):

- Os elementos referidos nas alíneas **a)** a **g)** do n.º 2 do artigo 4.º **(11)** e, se for caso disso, no n.º 9 do mesmo artigo; **(12)**

-
- 11** -
- a)* 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;
 - b)* Indicar o seu endereço de correio eletrónico, se pretender receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos;
 - c)* 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;
 - d)* Expor sucintamente os factos que fundamentam a sua pretensão;
 - e)* 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;
 - f)* Juntar os documentos previstos nas alíneas a) a e) do n.º 1 do artigo 15.º -T do NRAU, consoante o pedido ou os pedidos formulados;
 - g)* 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.
- 12** - 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.

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

- A indicação do prazo para a oposição⁽¹³⁾ e a respetiva forma de contagem; ⁽¹⁴⁾
- 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 oposição da fórmula executória.

As referidas notificações, efetuadas nos termos deste art.º 6.º, interrompem a prescrição, nos termos do disposto no art.º 323.º do Código Civil (interrupção promovida pelo titular) – n.º 5.

Nos casos previstos no n.º 4 do art.º 4.º⁽¹⁵⁾ — sempre que esteja em causa a realização de obras nas partes comuns do edifício — 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.

¹³ - Nos termos do n.º 1 do art.º 18.º, no procedimento de injunção é obrigatória a constituição de mandatário judicial para a dedução de oposição deduzida pelo senhorio.

¹⁴ - Aos prazos do procedimento de injunção aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil – art.º 21.º.

¹⁵ - 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 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.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

Sendo **apresentada a oposição⁽¹⁶⁾ pelo requerido** – *vide*, de seguida, o que se refere na ação declarativa.

I - C – Frustração da notificação — art.º 7.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio:

Frustrando-se a notificação do requerido e o requerente não tiver indicado pretender que os autos sejam remetidos à distribuição, o SIMA devolve ao requerente o expediente respeitante ao procedimento de injunção.

I - D – Constituição de título executivo — art.º 8.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

Nos termos do n.º 1, o SIMA atribui ao requerimento de IMA a força de título executivo, se:

- Depois de notificado, o requerido não deduzir oposição no respetivo prazo;
- A oposição se tiver por não deduzida nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 9.º — falta de pagamento da taxa de justiça, ver nota infra — **(17)**

Para o efeito de constituição de título, é aposta no requerimento de IMA a seguinte fórmula: **«Este documento tem força executiva»**. Trata-se de um despacho de aposição da fórmula executória que será assinado eletronicamente – n.ºs 2 e 3.

16 - Modelo de REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO consta em anexo à Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

17 - Artigo 9.º - Apresentação de oposição:
n.º 4 — Não se mostrando paga a taxa de justiça prevista no número anterior, a oposição tem-se por não deduzida.
n.º 5 — 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 judiciário na modalidade de dispensa ou pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos com o processo.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

• **Disponibilização do título executivo** – art.º 8.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11:

O requerimento de IMA ao qual foi aposta fórmula executória é disponibilizado pelo SIMA ao requerente na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>. – n.º 1.

Com a notificação, na sua própria pessoa, do despacho de aposição de fórmula executória o requerente é informado dos dados necessários para aceder ao título, nomeadamente quanto à referência única, produzindo efeitos, no que respeita à referência única para acesso ao título executivo, apenas a 1 de abril de 2022, mantendo-se até lá a entrega do título, pelos meios tradicionais – *vide* o art.º 17.º – n.º 2.

Recusa de aposição da aposição de fórmula executória:

Só pode ser recusada a aposição da fórmula executória quando o pedido não se ajuste ao montante ou finalidade do procedimento – n.º 4.

Do ato de recusa cabe reclamação para o juiz – n.º 5.

Aposta a fórmula executória, o SIMA disponibiliza ao requerente, e, consoante os casos, ao agente de execução ou oficial de justiça, o requerimento de IMA – n.º 6.

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 – n.º 7.

Na execução do requerimento de IMA, ao qual tiver sido aposta a fórmula executória, não há lugar a oposição à execução.

II - A – Ação declarativa / oposição à injunção – art.º 9.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

Em conformidade com a notificação, o requerido pode opor-se, no prazo de 15 dias, a contar da sua notificação – n.º 1.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

A oposição não carece de forma articulada, devendo ser apresentada no SIMA por via eletrónica, com menção da existência do mandato e do domicílio profissional do mandatário – n.º 2. **(18)**

Com a oposição, deve o requerido comprovar o prévio pagamento da taxa de justiça devida ou a concessão do benefício de apoio judiciário – n.º 3.

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 – n.º 2 do art.º 23.º.

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

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

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

Não se mostrando paga a taxa de justiça, acima referida, a oposição tem-se por não deduzida – n.º 4.

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 judiciário na

18 - Nos termos do art.º 18.º, no procedimento de injunção é obrigatória a constituição de mandatário judicial para a dedução de oposição deduzida pelo senhorio (n.º 1) e as partes têm de se fazer representar por mandatário judicial nos atos processuais subsequentes à distribuição do procedimento de injunção (n.º 2).

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

modalidade de dispensa ou pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos com o processo – n.º 5.

O modelo eletrónico da oposição bem como, nos casos do n.º 9 do artigo 4.º **(19)**, a sua forma de apresentação em papel consta no anexo à Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro – n.º 6.

É aplicável à oposição, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 5 a 9, 12 e 13, do art.º 4.º **(20)**– n.º 7.

19 - 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.

20 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.

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

Estão sujeitos a distribuição os atos que careçam de despacho judicial e **os atos a praticar pelo juiz no âmbito do procedimento de injunção revestem caráter urgente** – art.º 20.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

II - B - Distribuição e termos posteriores – art.º 10.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

No caso de existência de oposição, esta é decidida pelo tribunal competente que será indicado pelo requerente nos termos da alínea *i)* n.º 2 do art.º 4.º – n.º 1.

Tratando-se de caso em que se tenha frustrado a notificação do requerido, e já na secretaria do tribunal competente, 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 **(21)** – n.º 2.

À distribuição dos autos **(22)** e sua tramitação posterior será aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 15.º-H e 15.º-I do NRAU **(23)** – n.º 3.

21 Artigo 6.º - Notificação do requerimento

1 – Recebido o requerimento, o SIMA expede imediatamente notificação para o requerido, por carta registada com aviso de receção, para, em 15 dias, este:

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

22 - Espécies na distribuição – art.º 212.º do CPC.

23 Artigo 15.º-H – Distribuição e termos posteriores

- 1 - Deduzida oposição, o BNA apresenta os autos à distribuição e remete ao requerente cópia da oposição.
- 2 - 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.
- 3 - 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.
- 4 - Os autos são igualmente apresentados à distribuição 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.

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

Sendo caso disso, tem que se observar o disposto no n.º 6⁽²⁴⁾ do art.º 7.º do Regulamento das Custas Processuais.

III - Execução – Artigos 11.º a 13.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

Nos termos do n.º 1 do 11.º do anexo, o SIMA 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 desta designação é efetuada em momento prévio à remessa dos autos à distribuição no tribunal competente – n.º 2.

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 - Qualquer das partes pode requerer a gravação da audiência.

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.

24 - Art.º 7.º – Regras especiais.

(.../...)

6 - Nos procedimentos de injunção, incluindo os procedimentos europeus de injunção de pagamento que sigam como ação, é devido o pagamento de taxa de justiça pelo autor e pelo réu, no prazo de 10 dias a contar da data da distribuição, nos termos gerais do presente Regulamento das Custas Processuais descontando-se, no caso do autor, o valor pago nos termos do disposto no n.º 4 (*A taxa de justiça devida pelos incidentes e procedimentos cautelares, pelos procedimentos de injunção, incluindo os procedimentos europeus de injunção de pagamento, pelos procedimentos anómalos e pelas execuções é determinada de acordo com a tabela II, que faz parte integrante do presente Regulamento*).

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

A designação, acima prevista, é efetuada nos termos do artigo 720.º do Código de Processo Civil – n.º 3.

Na realização de obras, nos termos do art.º 12.º, nos casos previstos nas alíneas **c)** a **e)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU⁽²⁵⁾, 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 – n.º 1.

25 - Subsecção III- Injunção – Art.º 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 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;
- (...)

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

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 (n.º 2).

No pagamento do valor da compensação em dívida por execução de obras, em substituição do senhorio, nos termos do art.º 13.º e nos casos previstos nas alíneas **a)** e **b)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, da sequência da oposição de fórmula executória ou da sentença, o SIMA 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 – n.º 1.

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.

Nos termos do n.º 3, recebidos os elementos previstos na alínea **b)** do n.º 1, o SIMA 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.

Efetuada o envio do requerimento executivo para o tribunal, o SIMA remete ao requerente o comprovativo desse envio, juntamente com as referências necessá-

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

rias 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.

Nos termos do n.º 5, 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.

E, 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.

- **Designação, substituição, destituição e honorários do agente de execução** – artigos 10.º a 12.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11.

Nos termos do disposto no art.º 10.º e sem prejuízo do que consta nesta portaria, sobre os agentes de execução, à designação, substituição, destituição e honorários do agente de execução 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 (*Agente de execução – Pagamento de quantias devidas ao agente de execução – Desempenho das funções por oficiais de justiça*), no artigo 11.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, (*Designação de agente de execução*) e na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto (*Regulamenta vários aspetos das ações executivas cíveis*).

Nos casos em que o agente de execução é oficiosamente designado pelo SIMA, nos termos do art.º 11.º, esta designação é notificada ao requerente, em simultâneo com a notificação para pagamento dos honorários devidos, no caso deste não beneficiar de apoio judiciário na modalidade de atribuição de agente de execução (n.º 1 do art.º 12.º), com as seguintes indicações relativas ao designado:

- a) Nome profissional;
- b) Número de cédula profissional;
- c) Endereço de correio eletrónico;

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)*

- d) Número de telefone;
- e) Número de fax, caso exista;
- f) Morada profissional.

Relativamente aos honorários do agente de execução, refere o art.º 12.º que, aquando da remessa ao requerente do comprovativo de envio do requerimento executivo para o tribunal, o SIMA, 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, aplicando-se ainda o disposto nos seus n.ºs 6, 7 e 8 (**Termos de apresentação em suporte físico**) – n.º 1.

Quanto à remuneração do agente de execução pela notificação do requerimento de IMA mediante contacto pessoal aplica-se o previsto na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, quanto à notificação por contacto pessoal em processos declarativos – n.º 2.

Nos casos previstos nas alíneas **c)** a **e)** do n.º 1 do artigo 15.º-T⁽²⁶⁾ do NRAU, 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⁽²⁷⁾ – n.º 1 do art.º 12.º.

26 - 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;

27 - Artigo 13.º-B – Intimação para tomar providências*(.../...)*

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

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 – n.º 2 do art.º 12.º.

Nos termos do n.º 1 do art.º 13.º do anexo e nos casos previstos nas alíneas **a)** e **b)** do n.º 1 artigo 15.º-T⁽²⁸⁾ do NRAU, na sequência da aposição de fórmula executória ou da sentença, o SIMA deve:

- Disponibilizar o título ou a decisão judicial;
- Notificar o requerente para, em 10 dias:
 - i)* Juntar ao processo o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida ou da concessão de apoio judiciário, sem prejuízo do disposto no n.º 10, **vide** nota infra⁽²⁹⁾;
 - 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

3 - Independentemente da apresentação da intimação prevista no n.º 1, o arrendatário pode requerer à câmara municipal competente a realização de uma vistoria ao locado para verificação das situações previstas no n.º 1, a qual possui natureza urgente e deve ser realizada no prazo máximo de 20 dias, devendo o respetivo auto ser emitido até 10 dias após a sua realização.

28 - 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 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; (.../...).

29 10 — Faltando, 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.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

de informação de suporte à atividade dos tribunais, mandatário judicial que o represente na execução para pagamento de quantia certa, juntando a respetiva procuração.

A não apresentação, no prazo de 10 dias, dos documentos previstos na subalínea *i)* da alínea *b)* do número 1 do art.º 13.º (documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida ou da concessão de apoio judiciário), é havida como desistência da instância – n.º 2.

Recebidos os elementos previstos na alínea *b)* n.º 1 do art.º 13.º, acima referidos, o SIMA 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 do art.º 13.º, 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.

IV – Extinção e uso indevido do procedimento — Artigo 14.º e 15.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

O procedimento de injunção extingue-se:

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

- 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 – n.º 1 do art.º 14.º.

Desistência do pedido:

O requerente pode desistir do procedimento de injunção até à dedução da oposição ou, na sua falta, até ao termo do prazo de oposição – n.º 2 do art.º 14.º

Nos casos de extinção ou desistência do pedido acima referidos, o SIMA 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 – n.º 3.

Aquele que fizer uso indevido do procedimento de injunção incorre em responsabilidade nos termos da lei processual civil – art.º 15.º.

V – Outras disposições processuais – Artigos 16.º a 19.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio; 7.º e 9.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11:

↳ **Tramitação, comunicações e notificações** – (art.º 16.º):

A tramitação do procedimento especial de injunção é efetuada eletronicamente, nos termos do n.º 1 do art.º 16.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio e art.º 7.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11;

São ainda efetuadas por via eletrónica, as notificações realizadas pelo SIMA e as comunicações entre o SIMA, os tribunais, os mandatários judiciais e, consoante os casos, os agentes de execução ou os oficiais de justiça, nos termos do n.º 2 do art.º 16.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio e art.º 7.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11.

↳ **Comunicação de decisões judiciais ao SIMA:**

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

Nos termos do art.º 9.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11, e nos casos previstos nas alíneas **a)** e **b)** do n.º 1 do art.º 15.º-T do NRAU, se for deduzida oposição à injunção e sendo os autos apresentados à distribuição, o tribunal judicial comunica ao SIMA, nos termos previstos no artigo 7.º e sempre que possível de forma automática:

- a)** As decisões que conheçam dos pedidos formulados;
- b)** As decisões suscetíveis de pôr termo à ação declarativa;
- c)** O trânsito em julgado das decisões referidas nas alíneas **a)** e **b)**;
- d)** A interposição de recurso das decisões referidas nas alíneas **a)** e **b)**;
- e)** Os despachos sobre os requerimentos de interposição de recurso referidos na alínea anterior;
- f)** As reclamações do despacho que não admita o recurso referido na alínea **d)**;
- g)** As decisões sobre as reclamações referidas na alínea anterior;
- h)** A decisão que altere o efeito do recurso, nos termos do artigo 654.º do Código de Processo Civil.

Nos casos em que os autos são apresentados à distribuição para a prática de ato judicial, o tribunal comunica ao SIMA, nos termos do artigo 7.º, sempre que possível de forma automática, o despacho proferido.

Regime transitório / comunicações entre o SIMA e os tribunais, mandatários judiciais, agentes de execução ou oficiais de justiça (n.ºs 6 e 7 do art.º 16.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro) que vigora, em princípio, até 31.03.2022:

As comunicações entre o SIMA e os tribunais, mandatários judiciais, agentes de execução ou oficiais de justiça **realizam-se por via postal**, contendo a indicação de terem sido assinadas com recurso a assinatura eletrónica qualificada.

As comunicações de decisões judiciais ao SIMA efetuam-se por via postal, telecópia ou correio eletrónico.

**REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO***(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)***↳ Consulta do processo – (art.º 17.º do D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio):**

Este dispositivo refere que a forma e consulta do processo é definida por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Por sua vez, a Portaria n.º 257/2021, de 19/11, no seu art.º 14.º refere que, à consulta do procedimento é aplicável, com as necessárias adaptações o disposto no capítulo VII da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto (Consulta eletrónica do processo).

↳ Consulta do título executivo por terceiros:

Nos termos do art.º 15.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11, a disponibilização pelo requerente da referência única prevista no artigo 8.º a qualquer entidade, pública ou privada, substitui, para todos os efeitos, a entrega do título executivo – n.º 1;

As entidades referidas no número anterior podem consultar o título executivo na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, utilizando para tal a referência única a que se refere o número anterior – n.º 2.

Regime transitório / referência única para acesso ao título executivo – (art.º 16.º da Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro) que vigora, em princípio, até 31.03.2022:

As normas que se referem à **referência única para acesso ao título executivo** produzem efeitos a 1 de abril de 2022 ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior a definir por despacho do membro do Governo responsável pela área da justiça, a divulgar com uma antecedência mínima de 10 dias úteis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>.

↳ Patrocínio judiciário – (art.º 18.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14/5):

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

Sobre o patrocínio judiciário, observar-se-á o disposto no art.º 18.º, no qual se prevê:

- No procedimento de injunção é obrigatória a constituição de mandatário judicial para a dedução de oposição deduzida pelo senhorio – n.º 1.
- As partes têm de se fazer representar por mandatário judicial nos atos processuais subsequentes à distribuição no tribunal competente, do procedimento de injunção – n.º 2.

↳ **Apoio Judiciário** – (art.º 19.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14/5):

Relativamente ao apoio judiciário é aplicável á aplicável 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;
- Este prazo não pode ser prorrogado;
- 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 junção do documento comprovativo da apresentação do respetivo pedido.

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 – n.º 2.

↳ **Atos judiciais** – (art.º 20.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14/5):

Estão sujeitos a distribuição os atos que careçam de despacho judicial.

Os atos a praticar pelo juiz no âmbito do procedimento de injunção revestem caráter urgente – n.º 2.

↳ **Prazos** – (art.º 21.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14/5):

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

Aos prazos do procedimento de injunção aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil ⁽³⁰⁾.

VI – Custas processuais – Artigos 22.º a 25.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio e 13.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11:

↳ **Regime de custas processuais e taxas de justiça** – (art.º 22.º e 23.º):

Ao procedimento de injunção, com tramitação no SIMA e nos tribunais, aplica-se o Regulamento das Custas Processuais, com as especificidades que se seguem:

- 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.
- 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.

↳ **Formas de pagamento** – (art.º 24.º):

As formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA estão definidas no art.º 13.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11.

↳ **Pagamento de taxa de justiça noutras situações** – (art.º 25.º):

Sobre o pagamento da taxa de justiça noutras situações, a taxa de justiça é efetuada:

³⁰ Vide os artigos 138.º a 142.º do CPC.

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

- através da emissão de documento único de cobrança e do respetivo pagamento, nos termos do Regulamento das Custas Processuais e da respetiva regulamentação – n.º 1.
- Este pagamento é comprovado pela junção do respetivo documento comprovativo à peça processual a que respeita – n.º 2.



NORMA TRANSITÓRIA

(Art.ºs 16.º da Portaria n.º 257/2021, de 19/11)

Conforme referimos *ab initio* o D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio, entrou em vigor no dia seguinte (15) – art.º 7.º do anexo – e a Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro, entra em vigor no dia **30 de novembro de 2021** – art.º 18.º –, as normas que se referem à tramitação eletrónica, ao selo eletrónico, ao sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, à área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais e à referência única para acesso ao título executivo **produzem efeitos a 1 de abril de 2022** ou, caso as condições técnicas o permitam, **em data anterior a definir por despacho do membro do Governo responsável pela área da justiça**, a divulgar com uma antecedência mínima de 10 dias úteis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico [https://tribunais.org.pt.](https://tribunais.org.pt), **a partir de 30.nov.2021**, irão vigorar as disposições finais.

Assim, até à produção de efeitos acima referido, nos termos do n.º 1, aplica-se à tramitação do procedimento de IMA, o seguinte:

REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

Nos termos do n.º 2, a apresentação de requerimentos junto do SIMA efetua-se por uma das seguintes formas:

- a) Entrega no SIMA **(31)**;
- b) Remessa pelo correio, sob registo;
- c) Envio através de telecópia. **(32)**

O SIMA procede à digitalização de todos os elementos do processo e arquiva-os em suporte eletrónico – n.º 3.

Aos atos realizados pelo SIMA é aposta assinatura eletrónica qualificada – n.º 4.

As notificações efetuadas pelo SIMA às partes, estejam ou não representadas por mandatário judicial, são remetidas por via postal, contendo a indicação de terem sido assinadas com recurso a assinatura eletrónica qualificada, aplicando-se o disposto no artigo 249.º (*Notificações às partes que não constituam mandatário*) do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações – n.º 5.

As demais comunicações entre o SIMA e os tribunais, mandatários judiciais, agentes de execução ou oficiais de justiça realizam-se **por via postal**, contendo igualmente a indicação de terem sido assinadas com recurso a assinatura eletrónica qualificada – n.º 6.

As comunicações de decisões judiciais ao SIMA efetuam-se por via postal, telecópia ou correio eletrónico – n.º 7.

Nos casos previstos nas alíneas **a)** e **b)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU⁽³³⁾, o título

31 - Vide o modelo de REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (para requerimentos a apresentar até 31-3-2022) que consta em anexo à Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

32 - 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.

33 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,



REGIME DE PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

(Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro)

executivo ao qual foi aposta fórmula executória é disponibilizado pelo SIMA, em suporte eletrónico, ao requerente e ao tribunal competente para a execução – n.º 8.

Finalmente, o SIMA notifica o requerente ou o seu mandatário judicial para pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA – n.º 9.

O Departamento de Formação
Diamantino Pereira
Carlos Caixeiro
João Virgolino

Apontamentos:

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; (.../...).

Lei n.º 12/2019

de 12 de fevereiro

com a Declaração de Retificação n.º 7/2019, de 7 de março

Proíbe e pune o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei proíbe e pune o assédio no arrendamento.

Artigo 2.º

Aditamento ao Novo Regime do Arrendamento Urbano

São aditados ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, pela Lei n.º 42/2017, de 14 de agosto, e pela Lei n.º 43/2017, de 14 de agosto, os artigos 13.º-A e 13.º-B, com a seguinte redação:

«Artigo 13.º-A

Proibição de assédio

É proibido o assédio no arrendamento ou no subarrendamento, entendendo-se como tal qualquer comportamento ilegítimo do senhorio, de quem o represente ou de terceiro interessado na aquisição ou na comercialização do locado, que, com o objetivo de provocar a desocupação do mesmo, perturbe, constranja ou afete a dignidade do arrendatário, subarrendatário ou das pessoas que com estes residam legitimamente no locado, os sujeite a um ambiente intimidativo, hostil, degradante, perigoso, humilhante, desestabilizador ou ofensivo, ou impeça ou prejudique gravemente o acesso e a fruição do locado.

Artigo 13.º-B

Intimação para tomar providências

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou contraordenacional decorrente dos atos e omissões em que se consubstancie o comportamento previsto no artigo anterior, o arrendatário pode intimar o senhorio a tomar providências ao seu alcance no sentido de:

a) Cessar a produção de ruído fora dos limites legalmente estabelecidos ou de outros atos, praticados por si ou por interposta pessoa, suscetíveis de causar prejuízo para a sua saúde e a das pessoas que com ele residam legitimamente no locado;

b) Corrigir deficiências do locado ou das partes comuns do respetivo edifício que constituam risco grave para a saúde ou segurança de pessoas e bens;

c) Corrigir outras situações que impeçam a fruição do locado, o acesso ao mesmo ou a serviços essenciais como as ligações às redes de água, eletricidade, gás ou esgotos.

2 — A intimação prevista no número anterior é feita nos termos do artigo 9.º e deve conter a exposição dos factos em que se fundamenta.

3 — Independentemente da apresentação da intimação prevista no n.º 1, o arrendatário pode requerer à câmara municipal competente a realização de uma vistoria ao locado para

verificação das situações previstas no n.º 1, a qual possui natureza urgente e deve ser realizada no prazo máximo de 20 dias, devendo o respetivo auto ser emitido até 10 dias após a sua realização.

4 — No prazo de 30 dias a contar da receção da intimação prevista nos n.ºs 1 e 2, o senhorio deve, mediante comunicação a enviar ao arrendatário nos mesmos termos, demonstrar a adoção das medidas necessárias para corrigir a situação visada ou expor as razões que justifiquem a não adoção do comportamento pretendido pelo arrendatário.

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 € 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 %.

7 — A intimação prevista nos n.ºs 2 e 3 caduca, extinguindo-se a respetiva sanção pecuniária, se a injunção prevista na alínea **a)** do n.º 5 não for requerida no prazo de 30 dias a contar do termo do prazo previsto no n.º 4, ou se for indeferida.»

- Declaração de Retificação n.º 7/2019 de 7 de março.

Artigo 3.º

Alterações à sistemática do Novo Regime do Arrendamento Urbano

1 — É aditada ao capítulo II do título I uma secção III intitulada «Assédio no arrendamento», contendo os artigos 13.º-A e 13.º-B.

2 — As secções III a VI são renumeradas, respetivamente, como secções IV a VII.

3 — É alterada a epígrafe da secção IV para «Resolução de litígios».

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 21 de dezembro de 2018.

O Presidente da Assembleia da República, *Eduardo Ferro Rodrigues*.

Promulgada em 31 de janeiro de 2019.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendada em 5 de fevereiro de 2019.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

Lei n.º 13/2019

de 12 de fevereiro

com a Declaração de Retificação n.º 11/2019, de 4 de abril

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.

(Extrato)

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei 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, procedendo:

a) À alteração ao Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual;

b) À sexta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (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, e 12/2019, de 12 de fevereiro;

c) À sexta alteração ao regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto, e pelas Leis n.ºs 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho;

d) À primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, que estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação celebrados antes de 18 de novembro de 1990 e que se encontrem em processo de atualização de renda;

e) À segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que aprova o regime dos contratos de crédito relativos a imóveis destinados à habitação, alterado pela Lei n.º 32/2018, de 18 de julho.

Artigo 2.º

Alteração ao Código Civil

Os artigos 1041.º, 1069.º, 1074.º, 1083.º, 1095.º, 1096.º, 1097.º, 1098.º, 1101.º, 1103.º, 1104.º e 1110.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 3.º

Aditamento ao Código Civil

São aditados ao Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, os artigos 1067.º-A e 1110.º-A, com a seguinte redação:

Artigo 4.º

Alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

Os artigos 10.º, 14.º-A, 35.º, 36.º e 57.º do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 5.º

Aditamento à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

São aditados ao NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, os artigos 15.º-T e 15.º-U, com a seguinte redação:

«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:

- Declaração de Retificação n.º 11/2019 de 4 de abril.



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;

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;

2 — Caso 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 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.

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

4 — A sanção pecuniária prevista no número anterior aplica-se o disposto no n.º 6 do artigo 13.º-B.

5 — O processo de injunção em matéria de arrendamento é objeto de diploma próprio.

- Declaração de Retificação n.º 11/2019 de 4 de abril.

Artigo 15.º-U

Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento

1 — É criado, junto da Direção-Geral da Administração da Justiça, o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA), destinado a assegurar a tramitação da injunção em matéria de arrendamento prevista no artigo anterior.

2 — O SIMA tem competência em todo o território nacional.»

Artigo 6.º

Alteração sistemática à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

É inserida na secção IV do capítulo II do título I uma subsecção III, constituída pelos artigos 15.º-T e 15.º-U, com a seguinte epígrafe: »

«SUBSECÇÃO III

Injunção»

- Declaração de Retificação n.º 11/2019 de 4 de abril.

Artigo 7.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto

Os artigos 1.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 15.º e 25.º do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 8.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto

São aditados ao regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, os artigos 5.º-A, 9.º-B, 10.º-A, 22.º-A, 22.º-B, 22.º-C, 22.º-D e 26.º-A, com a seguinte redação:

Artigo 9.º

Alteração sistemática ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto

É aditada à secção II do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, a subsecção III, composta pelos artigos 22.º-A, 22.º-B, 22.º-C e 22.º-D, com a epígrafe «Execução de obras pelo arrendatário».

Artigo 10.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto

Os artigos 1.º, 2.º, 5.º, 7.º, 9.º, 12.º e 32.º do Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, que estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação, celebrados antes de 18 de novembro de 1990, em processo de atualização de renda, e o regime de determinação do rendimento anual bruto corrigido, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 11.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

O artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que aprova o regime dos contratos de crédito relativos a imóveis destinados à habitação, alterado pela Lei n.º 32/2018, de 18 de julho, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 12.º

Norma revogatória

São revogados:

a) O n.º 4 do artigo 1074.º e o n.º 2 do artigo 1106.º do Código Civil;

b) Os n.ºs 3 a 5 do artigo 28.º do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro;

c) Os n.ºs 5 a 12 do artigo 25.º, o artigo 26.º e os artigos 29.º a 33.º do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto;

d) O n.º 9 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto.

Artigo 13.º

Norma repristinatória

São repristinados o n.º 3 do artigo 1095.º e o artigo 1104.º do Código Civil na redação dada pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Artigo 14.º

Disposição transitória

1 — O disposto no n.º 7 do artigo 1041.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, é aplicável a dívidas constituídas anteriormente à data de entrada em vigor da presente lei.

2 — O disposto no n.º 2 do artigo 1069.º do Código Civil, com as alterações introduzidas pela presente lei, aplica-se igualmente a arrendamentos existentes à data de entrada em vigor da mesma.

3 — Nos contratos de arrendamento habitacionais de duração limitada previstos no n.º 1 do artigo 26.º do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, cujo arrendatário, à data de entrada em vigor da presente lei, resida há mais de 20 anos no locado e tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60 %, o senhorio apenas pode opor-se à renovação ou proceder à denúncia do contrato com o fundamento previsto na alínea **b)** do artigo 1101.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, havendo lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.

4 — A redação conferida pela presente lei ao n.º 10 do artigo 36.º do NRAU, só produz efeitos no dia seguinte à data da cessação da vigência da Lei n.º 30/2018, de 16 de julho, que estabelece o regime extraordinário e transitório para proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatárias e residam no mesmo locado há mais de 15 anos.

5 — As comunicações do senhorio de oposição à renovação do contrato de arrendamento enviadas durante a vigência da Lei n.º 30/2018, de 14 de junho, aos arrendatários por ela abrangidos, que não tenham como fundamento o previsto na alínea **a)** do artigo 1101.º do Código Civil, com a redação dada pela presente lei, não produzem quaisquer efeitos.

Artigo 15.º

Legislação complementar

No prazo de 180 dias, o Governo aprova por decreto-lei o regime do procedimento de injunção em matéria de arrendamento previsto no artigo 15.º-T do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela presente lei.



Artigo 16.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 21 de dezembro de 2018.

O Presidente da Assembleia da República, ***Eduardo Ferro Rodrigues***.

Promulgada em 30 de janeiro de 2019.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendada em 5 de fevereiro de 2019.

O Primeiro-Ministro, ***António Luís Santos da Costa***.

Decreto-Lei n.º 34/2021

de 14 de maio

A Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, veio proibir e punir o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, entendendo-se como tal «[...] qualquer comportamento ilegítimo do senhorio, de quem o represente ou de terceiro interessado na aquisição ou na comercialização do locado, que, com o objetivo de provocar a desocupação do mesmo, perturbe, constranja ou afete a dignidade do arrendatário, subarrendatário ou das pessoas que com estes residam legitimamente no locado, os sujeite a um ambiente intimidativo, hostil, degradante, perigoso, humilhante, desestabilizador ou ofensivo, ou impeça ou prejudique gravemente o acesso e a fruição do locado».

A par da proibição geral desta prática, a Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, consagrou também a possibilidade de o inquilino intimar o senhorio para tomar as providências ao seu alcance no sentido de cessar a produção de ruído fora dos limites legalmente estabelecidos, corrigir deficiências do locado, ou das partes comuns do respetivo edifício, que constituam risco grave para a saúde ou segurança de pessoas e bens e ainda corrigir outras situações que impeçam a fruição do locado, o acesso ao mesmo ou a serviços essenciais.

Concomitantemente, 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.

A referida lei criou ainda o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento, destinado a assegurar a tramitação da IMA.

Face ao exposto, o processo de IMA é objeto de diploma próprio, aprovado por decreto-lei pelo Governo, conforme decorre do artigo 15.º da Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro.

Foram ouvidos o Conselho Superior da Magistratura, o Conselho Superior do Ministério Público, a Ordem dos Advogados e a Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução.

Assim:

Nos termos do n.º 5 do artigo 15.º-T do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, do artigo 15.º da Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro, e da alínea **a)** do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede:

a) À definição do regime do procedimento de injunção em matéria de arrendamento (IMA) previsto no artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, que aprova o Novo Regime do Arredamento Urbano (NRAU);

b) À regulamentação do Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA).

Artigo 2.º

Procedimentos especiais em matéria de arrendamento

É aprovado o Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento destinados a efetivar os direitos do arrendatário previstos nas alíneas **a)** a **e)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, em anexo ao presente decreto-lei e do qual faz parte integrante.

Artigo 3.º

Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento

O SIMA, previsto no artigo 15.º-U do NRAU, é a secretaria judicial com competência exclusiva para a tramitação, em todo o território nacional, dos procedimentos especiais referidos no artigo 1.º

Artigo 4.º

Mapa de pessoal

O mapa de pessoal do SIMA é definido por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da justiça.

Artigo 5.º

Receita

Cabe ao Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I. P., arrecadar e administrar a receita relativa ao SIMA, designadamente a proveniente de taxas de justiça e multas.

Artigo 6.º

Regulamentação

No prazo de 60 dias a contar da publicação do presente decreto-lei, o membro do Governo responsável pela área da justiça regulamenta, por portaria, as normas relativas ao procedimento de IMA, nomeadamente no que respeita às seguintes matérias:

- a) Modelo e forma de apresentação do requerimento de IMA e da oposição;
- b) Forma de apresentação de demais requerimentos;
- c) Modo de designação, substituição e destituição do agente de execução;
- d) Forma de realização de comunicações e notificações;
- e) Regime de honorários e despesas do agente de execução;
- f) Formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA;
- g) Formas de consulta do processo.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de março de 2021. — *António Luís Santos da Costa* — *João Rodrigo Reis Carvalho Leão* — *Francisca Eugénia da Silva Dias Van Dunem* — *Alexandra Ludomila Ribeiro Fernandes Leitão* — *Jorge Moreno Delgado*.

Promulgado em 6 de maio de 2021.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 10 de maio de 2021.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

REGIME DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

ANEXO

(a que se refere o artigo 2.º)

REGIME DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

CAPÍTULO I

Injunção em matéria de arrendamento

Artigo 1.º

Objeto

1 — É aprovado o Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento destinados a efetivar os direitos do arrendatário.

2 — A injunção em matéria de arrendamento (IMA) é a providência que tem por fim conferir força executiva ao requerimento destinado a efetivar os direitos do arrendatário previstos nas alíneas **a)** a **e)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Objeto

Cada procedimento de IMA diz respeito a apenas um prédio urbano, ou a uma fração autónoma de que o requerente seja arrendatário.

Artigo 3.º

Secretaria judicial competente

O requerimento de injunção é apresentado no Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA).

Artigo 4.º

Requerimento de injunção em matéria de arrendamento

1 — O modelo eletrónico do requerimento de IMA, bem como a forma da sua apresentação em papel, são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 — No requerimento de IMA, deve o requerente:

a) 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;

b) Indicar o seu endereço de correio eletrónico, se pretender receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos;

c) Indicar o local onde deve ser efetuada a notificação, devendo mencionar se se trata de domicílio convenionado, sendo que, na falta deste, deve ser indicado o domicílio ou sede do senhorio;

d) Expor sucintamente os factos que fundamentam a sua pretensão;

e) 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;

f) Juntar os documentos previstos nas alíneas **a)** a **e)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, consoante o pedido ou os pedidos formulados;

g) 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;

h) Indicar se pretende que o processo seja apresentado à distribuição, no caso de se frustrar a notificação;

i) Indicar o tribunal competente para a apreciação do processo, se este for apresentado à distribuição;

j) 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;

k) 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);

l) Assinar o requerimento.

3 — Na pendência do procedimento de IMA não é permitida a alteração dos elementos constantes do requerimento, designadamente o pedido.

4 — 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 nas partes comuns de edifício constituído em regime de propriedade horizontal, o requerente deva ainda indicar, consoante os casos,

REGIME DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

o nome ou denominação e o domicílio ou sede do administrador do condomínio.

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 apresentado, 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.

10 — Faltando, 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.

11 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, 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.

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.

Artigo 5.º

Recusa do requerimento

1 — O requerimento de IMA só pode ser recusado se:

a) Não for apresentado no modelo referido no n.º 1 do artigo anterior;

b) Não for apresentado no SIMA;

c) Não indicar o tribunal competente para apreciação do processo, se for apresentado à distribuição;

d) Omitir a identificação das partes e dos elementos a que alude a alínea **a)** do n.º 2 do artigo anterior, que dela devam obrigatoriamente constar ou o local da notificação dos requeridos;

e) Não estiver assinado;

f) Não estiver redigido em língua portuguesa;

g) 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;

h) O pedido não se ajustar à finalidade do procedimento.

2 — Do ato de recusa cabe reclamação para o juiz.

3 — Nos casos em que haja recusa, o requerente pode apresentar outro requerimento ou juntar o documento, consoante os casos, a que se refere a alínea **g)** do n.º 1, no prazo de 10 dias subsequentes à notificação daquela, considerando-se o procedimento iniciado na data em que o primeiro requerimento foi apresentado.

Artigo 6.º

Notificação do requerimento

1 — Recebido o requerimento, o SIMA expede imediatamente notificação para o requerido, por carta registada com aviso de receção, para, em 15 dias, este:

a) Demonstrar a execução da intimação que constitui objeto do requerimento, acrescida da taxa de justiça paga pela respetiva dedução; ou

b) Deduzir oposição à pretensão.

2 — Havendo vários requeridos, a notificação é expedida para todos eles, nos termos e para os efeitos previstos no número anterior.

3 — A notificação é expedida para o local indicado no requerimento, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 228.º,

REGIME DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

n.ºs 3 a 5 do artigo 229.º e no n.º 2 do artigo 230.º, não havendo lugar à advertência prevista no artigo 233.º, bem como o disposto no artigo 246.º, todos do Código de Processo Civil.

4 — O ato de notificação deve conter:

a) 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;

b) A indicação do prazo para a oposição e a respetiva forma de contagem;

c) 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;

d) 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 oposição da fórmula executória.

5 — 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.

6 — 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.

Artigo 7.º

Frustração da notificação

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

Artigo 8.º

Constituição de título executivo

1 — O SIMA 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 nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo seguinte.

2 — Para o efeito, é aposta no requerimento de IMA a seguinte fórmula: «Este documento tem força executiva».

3 — O despacho de oposição da fórmula executória é assinado eletronicamente.

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

5 — Do ato de recusa cabe reclamação nos termos previstos no n.º 2 do artigo 5.º

6 — Aposta a fórmula executória, o SIMA 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.

7 — 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.

8 — Nos casos previstos no número anterior não há lugar a oposição à execução.

CAPÍTULO II

Ação declarativa

Artigo 9.º

Apresentação de oposição

1 — O requerido pode opor-se à injunção no prazo de 15 dias a contar da sua notificação.

2 — A oposição não carece de forma articulada, devendo ser apresentada no SIMA por via eletrónica, com menção da existência do mandato e do domicílio profissional do mandatário.

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

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

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

6 — O modelo eletrónico da oposição bem como, nos casos do n.º 9 do artigo 4.º, a sua forma de apresentação em papel são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

7 — É aplicável à oposição, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 5 a 9, 12 e 13 do artigo 4.º

REGIME DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Artigo 10.º

Distribuição e termos posteriores

1 — A oposição é decidida pelo tribunal competente.

2 — 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

3 — 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.

CAPÍTULO III

Execução

Artigo 11.º

Designação oficiosa de agente de execução

1 — O SIMA procede, oficiosamente, à designação eletrónica e automática de agente de execução quando:

a) O requerente não tenha designado, no requerimento de IMA, agente de execução para o efeito;

b) A designação efetuada pelo requerente não seja válida.

2 — A análise da validade da designação prevista na alínea **b)** do número anterior é efetuada em momento prévio à remessa dos autos à distribuição no tribunal competente.

3 — A designação prevista no n.º 1 é efetuada nos termos do artigo 720.º do Código de Processo Civil.

Artigo 12.º

Realização de obras

1 — Nos casos previstos nas alíneas **c)** a **e)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, 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.

2 — 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.

Artigo 13.º

Pagamento do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio

1 — Nos casos previstos nas alíneas **a)** e **b)** do n.º 1 artigo 15.º-T do NRAU, na sequência da oposição de fórmula executória ou da sentença, o SIMA 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.

2 — 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.

3 — Recebidos os elementos previstos na alínea **b)** do n.º 1, o SIMA 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.

4 — Efetuado 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.

5 — 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.

6 — 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.

REGIME DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

CAPÍTULO IV

Extinção e uso indevido do procedimento

Artigo 14.º

Extinção do procedimento

1 — 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.

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

3 — Nos casos previstos nos números anteriores, o SIMA 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.

Artigo 15.º

Uso indevido do procedimento

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

CAPÍTULO V

Outras disposições processuais

Artigo 16.º

Tramitação, comunicações e notificações

1 — A tramitação do procedimento especial de injunção é efetuada eletronicamente, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 — São ainda efetuadas por via eletrónica, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, as notificações realizadas pelo SIMA e as comunicações entre o SIMA, os tribunais, os mandatários judiciais e, consoante os casos, os agentes de execução ou os oficiais de justiça.

Artigo 17.º

Consulta do processo

A forma de consulta do processo é definida por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 18.º

Patrocínio judiciário

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

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

Artigo 19.º

Apoio judiciário

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

a) O prazo previsto para a propositura da ação é reduzido para 10 dias;

b) O prazo identificado na alínea anterior não pode ser prorrogado;

c) 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 junção do documento comprovativo da apresentação do respetivo pedido.

2 — 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.

Artigo 20.º

Atos judiciais

1 — Estão sujeitos a distribuição os atos que careçam de despacho judicial.

2 — Os atos a praticar pelo juiz no âmbito do procedimento de injunção revestem carácter urgente.

Artigo 21.º

Prazos

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

CAPÍTULO VI

Custas processuais

Artigo 22.º

Regime das custas processuais

Ao procedimento de injunção, quer quando esteja a correr no SIMA, quer quando esteja a correr no tribunal, aplica-se o Regulamento das Custas Processuais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de fevereiro, na sua redação atual,

REGIME DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

com as especificidades previstas dos artigos seguintes.

Artigo 23.º

Taxas de justiça

1 — 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.

2 — 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.

Artigo 24.º

Formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento

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.

Artigo 25.º

Pagamento da taxa de justiça noutras situações

1 — 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.

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

Portaria n.º 236/2021

de 5 de novembro

O Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, procedeu à instalação do Balcão Nacional do Arrendamento (BNA), junto da Direção-Geral da Administração da Justiça (DGAJ), como secretaria judicial com competência exclusiva para a tramitação do procedimento especial de despejo em todo o território nacional.

O mapa de pessoal desta secretaria judicial foi fixado pela Portaria n.º 7/2013, de 10 de janeiro.

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, criou, também junto da DGAJ, o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA).

Nos termos do disposto nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, que aprova o regime do procedimento de injunção em matéria de arrendamento, o SIMA é uma secretaria judicial com competência exclusiva, em todo o território nacional, cujo mapa de pessoal é definido por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da justiça.

Tendo presente a similitude de procedimentos assegurados pelo BNA e pelo SIMA, considera-se adequado, por razões de eficácia e de eficiência, que as referidas secretarias judiciais funcionem de forma agregada.

Em linha com este modelo de funcionamento, a presente portaria define o mapa de pessoal do BNA e do SIMA, atribuindo-lhes também uma coordenação única, que é assegurada por um escrivão de direito.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro de Estado e das Finanças e pela Ministra da Justiça, ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, e do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, o seguinte:

Artigo 1.º

Coordenação das secretarias judiciais

O Balcão Nacional do Arrendamento (BNA) e o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA) funcionam de forma agregada e sob a mesma coordenação, que é assegurada por um escrivão de direito.

Artigo 2.º

Mapa de pessoal

O mapa de pessoal do BNA e do SIMA tem a composição constante do anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante.

Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 7/2013, de 10 de janeiro.

Artigo 4.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e, no que respeita ao SIMA, produz efeitos à data da entrada em funcionamento deste.

Em 3 de novembro de 2021.

O Ministro de Estado e das Finanças, *João Rodrigo Reis Carvalho Leão*. — A Ministra da Justiça, *Francisca Eugénia da Silva Dias Van Dunem*.

ANEXO

Mapa de pessoal do BNA e do SIMA

Pessoal:

Categorias:

Escrivão de direito	1
Escrivão auxiliar	10
Assistente técnico.	4

Portaria n.º 257/2021

de 19 de novembro

A Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, que proíbe e pune o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, consagrou a possibilidade de o inquilino intimar o senhorio para tomar as providências ao seu alcance no sentido de cessar a produção de ruído fora dos limites legalmente estabelecidos, corrigir deficiências do locado, ou das partes comuns do respetivo edifício, que constituam risco grave para a saúde ou a segurança de pessoas e bens e ainda corrigir outras situações que impeçam a fruição do locado, o acesso ao mesmo ou a serviços essenciais.

Concomitantemente, 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, à cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário, à correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens e à correção de impedimento da fruição do locado.

Esta lei criou ainda, junto da Direção-Geral da Administração da Justiça, o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento, enquanto secretaria judicial com competência exclusiva para assegurar a tramitação da IMA.

O Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, que procede à aprovação do Regime do Procedimento de Injunção em Matéria de Arrendamento, consagra o regime dos procedimentos especiais destinados a efetivar os direitos do arrendatário.

Através da presente portaria, regulamentam-se as matérias relativas à forma de apresentação e ao modelo do requerimento da IMA e da oposição à injunção, à forma de apresentação de outros requerimentos, ao modo de designação, substituição e destituição do agente de execução, à forma de realização de comunicações e notificações, aos honorários e despesas do agente de execução, às formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento da IMA, às formas de consulta do processo, bem como à forma de disponibilização e consulta do título executivo.

Atentos os desenvolvimentos tecnológicos necessários para a integral implementação deste novo regime legal, e até que estes estejam consolidados, estabelece-se um regime transitório de tramitação da IMA que permite aos interessados o exercício pleno dos seus direitos.

Assim:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado Adjunto e da Justiça, ao abrigo do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 5 do artigo 4.º, no n.º 6 do artigo 8.º, no n.º 6 do artigo 9.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 16.º, no artigo 17.º e no artigo 24.º do Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento, aprovado em anexo 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, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — A presente portaria regulamenta os seguintes aspetos do procedimento de injunção em matéria de arrendamento, previsto no artigo 15.º-T do Novo Regime de Arrendamento urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de

fevereiro, e regulado no Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio:

- a) Forma de apresentação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento (IMA), do requerimento de oposição à injunção e dos demais requerimentos;
- b) Tramitação eletrónica do procedimento;
- c) Forma de realização de comunicações e notificações;
- d) Disponibilização do título executivo ao requerente;

e) Modo de designação, substituição e destituição do agente de execução;

f) Regime de honorários e despesas do agente de execução;

g) Formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA;

h) Formas de consulta do procedimento.

2 — São aprovados em anexo à presente portaria os modelos do requerimento de IMA e do requerimento de oposição à injunção, que se encontram disponíveis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>.

Artigo 2.º

Tramitação eletrónica

1 — O procedimento de IMA tem natureza eletrónica, sendo constituído por informação estruturada constante do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais e por documentos eletrónicos.

2 — A tramitação eletrónica do procedimento é efetuada no sistema de informação referido no número anterior.

3 — O acesso à área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, previsto no n.º 2 do artigo 4.º e no n.º 3 do artigo 6.º, efetua-se mediante autenticação prévia com recurso ao certificado digital de autenticação integrado no cartão do cidadão ou à Chave Móvel Digital, podendo ser utilizado para o efeito o Sistema de Certificação de Atributos Profissionais associado a estes, e processa-se de acordo com os procedimentos e instruções constantes daquele endereço eletrónico.

4 — Quando as partes apresentem requerimentos e documentos em suporte físico, o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA) procede à sua digitalização e inserção no sistema de informação e ao registo da informação necessária nesse sistema.

5 — Aos aspetos relacionados com a tramitação eletrónica que não estejam expressamente previstos na presente portaria aplica-se, com as necessárias adaptações, e desde que não contrarie o disposto no Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, a Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto.

CAPÍTULO II

Formas de apresentação dos requerimentos

Artigo 3.º

Partes representadas por mandatário judicial

1 — A apresentação, por mandatário judicial, do requerimento de IMA, do requerimento de oposição à injunção e dos demais requerimentos junto do SIMA efetua-se por transmissão eletrónica de dados, através do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no capítulo II da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto.

2 — Em caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas **a)** a **c)** do n.º 9 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, nos termos do n.º 1 do artigo seguinte.

Artigo 4.º

Partes não representadas por mandatário judicial

1 — A apresentação, por parte não representada por mandatário judicial, do requerimento de IMA, do requerimento de oposição à injunção e dos demais requerimentos junto do SIMA efetua-se por uma das formas previstas no n.º 9 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, devendo ser utilizados os modelos do requerimento de IMA e do requerimento de oposição à injunção aprovados em anexo à presente portaria nos casos de entrega destes requerimentos por via não eletrónica.

2 — A apresentação, por via eletrónica, do requerimento de IMA, do requerimento de oposição à injunção e dos demais requerimentos efetua-se através do preenchimento dos respetivos formulários, na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, aos quais se anexam, de forma individualizada, os documentos que devam acompanhá-los.

3 — Os requerimentos a que se refere o número anterior são assinados com recurso a assinatura eletrónica qualificada.

4 — Nos casos de entrega presencial dos requerimentos, o SIMA procede nos termos previstos no n.º 13 do artigo 144.º do Código de Processo Civil, aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho.

CAPÍTULO III

Atos praticados pelo SIMA

Artigo 5.º

Formalidades de atos praticados pelo SIMA

1 — Às notificações realizadas pelo SIMA é aposto selo eletrónico qualificado.

2 — As notificações realizadas pelo SIMA contêm a indicação de terem sido elaboradas por via eletrónica, através do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, com aposição de selo eletrónico qualificado e a indicação do modo como podem ser consultadas na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>.

3 — Ao despacho de aposição da fórmula executória é aposta assinatura eletrónica qualificada, devendo o requerimento de IMA ao qual foi aposta a fórmula executória conter a indicação de que o despacho foi assinado com recurso a assinatura eletrónica qualificada.

Artigo 6.º

Notificações às partes

1 — As notificações às 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 do artigo 25.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto.

2 — As notificações às partes 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.

3 — Quando o requerente tenha indicado o seu endereço eletrónico no requerimento de IMA 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 Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, sendo a data da consulta da notificação certificada pelo sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais.

4 — Quando, nos termos previstos no número anterior, seja 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 de IMA.

5 — Nos casos previstos no n.º 3, se o requerente não consultar a notificação no prazo de três

dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a notificação é igualmente efetuada nos termos do n.º 2.

Artigo 7.º

Comunicações

1 — As comunicações entre o SIMA e os tribunais, mandatários judiciais, agentes de execução ou oficiais de justiça realizam-se por via eletrónica, através do envio, sempre que possível de forma automática, de informação estruturada e de documentos eletrónicos no sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais e, quando aplicável, entre aquele e o sistema de informação de suporte à atividade dos agentes de execução.

2 — A utilização dos sistemas referidos no número anterior deve garantir o registo das comunicações efetuadas, com identificação do respetivo emissor e destinatário, data da comunicação e número de processo ou procedimento a que a comunicação se refere.

Artigo 8.º

Disponibilização do título executivo

1 — O requerimento de IMA ao qual foi aposta fórmula executória é disponibilizado pelo SIMA ao requerente na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>.

2 — Com a notificação, na sua própria pessoa, do despacho de aposição de fórmula executória o requerente é informado dos dados necessários para aceder ao título, nomeadamente quanto à referência única.

CAPÍTULO IV

Informação sobre decisões judiciais

Artigo 9.º

Comunicação de decisões judiciais ao SIMA

1 — Nos casos previstos nas alíneas **a)** e **b)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, se for deduzida oposição à injunção e sendo os autos apresentados à distribuição, o tribunal judicial comunica ao SIMA, nos termos previstos no artigo 7.º e sempre que possível de forma automática:

a) As decisões que conheçam dos pedidos formulados;

b) As decisões suscetíveis de pôr termo à ação declarativa;

c) O trânsito em julgado das decisões referidas nas alíneas **a)** e **b)**;

d) A interposição de recurso das decisões referidas nas alíneas *a)* e *b)*;

e) Os despachos sobre os requerimentos de interposição de recurso referidos na alínea anterior;

f) As reclamações do despacho que não admita o recurso referido na alínea *d)*;

g) As decisões sobre as reclamações referidas na alínea anterior;

h) A decisão que altere o efeito do recurso, nos termos do artigo 654.º do Código de Processo Civil.

2 — Nos casos em que os autos são apresentados à distribuição para a prática de ato judicial, o tribunal comunica ao SIMA, nos termos do artigo 7.º, sempre que possível de forma automática, o despacho proferido.

CAPÍTULO V

Agente de execução

Artigo 10.º

Designação, substituição, destituição e honorários do agente de execução

Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, à designação, substituição, destituição e honorários do agente de execução 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, e na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto.

Artigo 11.º

Designação oficiosa de agente de execução

Nos casos em que o agente de execução é oficialmente designado pelo SIMA, a designação é notificada ao requerente, em simultâneo com a notificação referida no n.º 1 do artigo seguinte, com as seguintes indicações relativas ao designado:

- a)* Nome profissional;
- b)* Número de cédula profissional;
- c)* Endereço de correio eletrónico;
- d)* Número de telefone;
- e)* Número de fax, caso exista;
- f)* Morada profissional.

Artigo 12.º

Honorários

1 — Aquando da remessa ao requerente do comprovativo de envio do requerimento executivo para o tribunal, o SIMA, 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, aplicando-se ainda o disposto nos seus n.ºs 6, 7 e 8.

2 — À remuneração do agente de execução pela notificação do requerimento de IMA mediante contacto pessoal aplica-se o previsto na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, quanto à notificação por contacto pessoal em processos declarativos.

CAPÍTULO VI

Taxa de justiça

Artigo 13.º

Formas de pagamento da taxa de justiça

1 — Quando o requerimento de IMA seja apresentado por mandatário judicial ou por requerente não representado por mandatário judicial que submeta o requerimento de IMA por via eletrónica, é disponibilizada, no momento do preenchimento do respetivo formulário, a referência para pagamento da taxa de justiça devida.

2 — Quando o requerimento de IMA seja apresentado em suporte físico por requerente não representado por mandatário judicial, aplica-se ao pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA o n.º 6 do artigo 14.º do Regulamento das Custas Processuais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de fevereiro.

3 — Ao pagamento da taxa devida pela notificação do requerimento de IMA mediante contacto pessoal através de oficial de justiça aplica-se o previsto nos n.ºs 1, 2 e 6 do artigo 9.º do Regulamento das Custas Processuais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de fevereiro.

CAPÍTULO VII

Consulta do procedimento

Artigo 14.º

Consulta eletrónica do procedimento

À consulta do procedimento é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no capítulo VI da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto.

Artigo 15.º

Consulta do título executivo por terceiros

1 — A disponibilização pelo requerente da referência única prevista no artigo 8.º a qualquer entidade, pública ou privada, substitui, para todos os efeitos, a entrega do título executivo.

2 — As entidades referidas no número anterior podem consultar o título executivo na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, utilizando para tal a referência única a que se refere o número anterior.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 16.º

Norma transitória

1 — Até à produção de efeitos das normas a que se refere o artigo seguinte, aplica-se à tramitação do procedimento de IMA o disposto nos números seguintes.

2 — A apresentação de requerimentos junto do SIMA efetua-se por uma das seguintes formas:

- a) Entrega no SIMA;
- b) Remessa pelo correio, sob registo;
- c) Envio através de telecópia.

3 — O SIMA procede à digitalização de todos os elementos do processo e arquiva-os em suporte eletrónico.

4 — Aos atos realizados pelo SIMA é aposta assinatura eletrónica qualificada.

5 — As notificações efetuadas pelo SIMA às partes, estejam ou não representadas por mandatário judicial, são remetidas por via postal, contendo a indicação de terem sido assinadas com recurso a assinatura eletrónica qualificada, aplicando-se o disposto no artigo 249.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações.

6 — As demais comunicações entre o SIMA e os tribunais, mandatários judiciais, agentes de execução ou oficiais de justiça realizam-se por via postal, contendo igualmente a indicação de terem sido assinadas com recurso a assinatura eletrónica qualificada.

7 — As comunicações de decisões judiciais ao SIMA efetuam-se por via postal, telecópia ou correio eletrónico.

8 — Nos casos previstos nas alíneas **a)** e **b)** do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, o título executivo ao qual foi aposta fórmula executória é disponibilizado pelo SIMA, em suporte eletrónico, ao requerente e ao tribunal competente para a execução.

9 — O SIMA notifica o requerente ou o seu mandatário judicial para pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA.

Artigo 17.º

Produção de efeitos

As normas que se referem à tramitação eletrónica, ao selo eletrónico, ao sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, à área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais e à referência única para acesso ao título executivo produzem efeitos a 1 de abril de 2022 ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior a definir por despacho do membro do Governo responsável pela área da justiça, a divulgar com uma antecedência mínima de 10 dias úteis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor a 30 de novembro de 2021.

O Secretário de Estado Adjunto e da Justiça,
Mário Belo Morgado, em 16 de novembro de 2021.



ANEXO

**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**

Assinale a opção pretendida:

 Requerimento inicial **Requerimento de substituição**

Assinalar nos casos de recusa de anterior requerimento de IMA – n.º 3 do artigo 5.º do regime anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio

Indique o n.º do procedimento:

Requerimento a apresentar no Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA)

A preencher pela secretaria:

ARRENDATÁRIO / REQUERENTE **Pessoa singular** **Pessoa coletiva**Nome / Denominação: NIF / NIPC: N.º de identificação civil: Domicílio / Sede: Localidade: Código postal: Profissão: Local de trabalho: Localidade: Código postal:

Pretende receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos endereçadas pelo SIMA e indica o endereço de correio eletrónico:

Se marcar esta opção, para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos, as mesmas são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais (acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>), mediante autenticação através do Cartão do Cidadão ou de Chave Móvel Digital, sendo enviada uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado.

Nos casos em que não consulte a notificação / comunicação no prazo de três dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a mesma é efetuada por carta registada nos termos do artigo 249.º do Código do Processo Civil, 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.

IDENTIFICAÇÃO DAS OUTRAS PARTES

Indique o número total de:

Arrendatários / Requerentes	Senhorios / Requeridos	Administradores de Condomínio

Em caso de mais de um arrendatário / requerente, senhorio / requerido ou administrador de condomínio, utilize a última folha deste formulário para os identificar, juntando dela tantas cópias quantas as necessárias.

APOIO JUDICIÁRIO

- Não beneficia de Apoio Judiciário**
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido.**

Justificação da urgência

[n.º 10 do art.º 4.º do anexo da Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio].

Especifique se faltam menos de 30 dias para a extinção do direito do arrendatário ou se ocorre outro motivo fundado de urgência.

- Beneficia de Apoio Judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:**

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

- Isento de Custas (isenção subjetiva)**

Indique a base legal:



Sindicato dos Funcionários Judiciais

Departamento de
FORMAÇÃO

Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



MANDATÁRIO SUBSCRITOR

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Não é obrigatória a constituição de mandatário

CUSTAS JUDICIAIS

Preencher apenas nos casos de apresentação de requerimento de substituição, fora de prazo e subscrito por mandatário judicial

N.º de referência do documento único de cobrança (DUC):



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



SENHORIO / REQUERIDO

Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Local onde deve ser efetuada a notificação do requerido:

No domicílio convencional No domicílio / sede do senhorio

Morada:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO

Preencha apenas nos casos das alíneas d) ou e) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, quando seja necessária a realização de obras nas partes comuns do edifício.

Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

LOCALIZAÇÃO DO LOCADO (fração / imóvel arrendado)

Morada:

Localidade:

Código postal:

PEDIDO (destinado a efetivar seguintes direitos do arrendatário)

Assinale o pedido ou os pedidos pretendidos

- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução de intimação da câmara municipal para a execução de obras de segurança ou de salubridade ou de obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético
[primeira parte da al. a) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução da intimação de entidade gestora que imponha a reabilitação
[segunda parte da al. a) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, nos casos em que o senhorio se encontra em mora ou em que a urgência não consinta qualquer atraso
[al. b) do n.º 1 do artigo 15.º T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário
[al. c) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens
[al. d) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Correção de impedimento da fruição do locado
[al. e) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].

No caso de pedido para pagamento de quantia certa, indique:

Capital em dívida	Juros vencidos	Outras quantias	Total

No caso de o pedido não implicar pagamento de quantia certa, indique o valor da ação:

- Valor igual ou inferior a 30 000,00 € Valor igual ou superior a 30 000,01 €

EXPOSIÇÃO SUCINTA DOS FACTOS QUE FUNDAMENTAM O PEDIDO

**NOTIFICAÇÃO DO REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO** Escolha apenas uma opção.

NOTIFICAÇÃO POR VIA POSTAL

- Notificação a efetuar pelo SIMA**

NOTIFICAÇÃO POR CONTACTO PESSOAL

- Notificação a efetuar por oficial de justiça**

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada, **para além das despesas de transporte legalmente estabelecidas, terá de pagar 0,5 unidades de conta** - n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento das Custas Processuais.

- Notificação a efetuar por agente de execução:**

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada **terá de pagar por notificando 0,5 UC unidades de conta;** por cada notificação com deslocação à morada, mas sem notificação efetivamente concretizada, **terá de pagar por notificando, 0,25 UC unidades de conta.**

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone:

Fax:

- Notificação a efetuar por mandatário judicial**

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone:

Fax:

APRESENTAR À DISTRIBUIÇÃO NO CASO DE FRUSTRAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO DO REQUERIDO

Sim **Não**

Se escolher esta opção, o requerimento será enviado para o tribunal competente para que seja feita a citação do requerido e, posteriormente, o mesmo possa ser apreciado pelo juiz. Nesta fase, será obrigatória a constituição de mandatário judicial.

TRIBUNAL COMPETENTE

Indique o tribunal competente caso seja necessário enviar o processo para apreciação do juiz:

Pode consultar a lista de tribunais em <https://tribunais.org.pt>

EXECUÇÃO PARA PAGAMENTO DE QUANTIA CERTA

Nos casos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, caberá ao SIMA remeter o processo para o tribunal competente para a execução. Só tem de preencher esta secção nestes casos.

AGENTE DE EXECUÇÃO

O agente de execução é a entidade responsável pela realização de diligências na ação executiva [Alínea k) do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

- Designação aleatória**
- Indicação do agente de execução**

Nome:	<input type="text"/>
Número de cédula:	<input type="text"/>
Endereço de correio eletrónico:	<input type="text"/>
Domicílio profissional:	<input type="text"/>
Localidade:	<input type="text"/>
Código postal:	<input type="text"/>
Telefone:	<input type="text"/>
Fax:	<input type="text"/>

Oficial de justiça

(funcionário do tribunal que assegura todas as diligências da ação executiva)
Só pode escolher esta opção se estiver em causa um dos casos previstos no art.º 722.º do Código de Processo Civil).

DOCUMENTOS A ANEXAR A ESTE REQUERIMENTO

Assinale os documentos que anexa

- Contrato de arrendamento
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- Procuração
- Comprovativo do pedido de apoio judiciário requerido, mas ainda não concedido
- Comprovativo da concessão de apoio judiciário
- Outros (especifique):

ASSINATURA(S) E DATA

Se o requerimento for apresentado por mais de um arrendatário/requerente, o requerimento deve ser assinado por todos.

Data:

Assinatura(s):



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



IDENTIFICAÇÃO DE OUTRAS PARTES

Assinale a opção pretendida

Arrendatário/Requerente **Senhorio/Requerido** **Administrador do Condomínio**

Pessoa singular **Pessoa coletiva**

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código postal:

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS (NO CASO DE EXISTIR MAIS DE UM ARRENDATÁRIO /
REQUERENTE)**

- Pretende receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos endereçadas pelo SIMA e indico o meu endereço de correio eletrónico:**

Se marcar esta opção, as notificações que lhe forem dirigidas serão efetuadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>, considerando-se estas feitas, na data da consulta – se o requerente não se considerar notificado no prazo de três dias, a notificação é efetuada por carta registada nos termos do artigo 249.º do Código do Processo Civil, 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.

- Não beneficia de Apoio Judiciário**
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido.**

Justificação da urgência

[n.º 10 do art.º 4.º do anexo da Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

Especifique se faltam menos de 30 dias para a extinção do direito do arrendatário ou se ocorre outro motivo fundado de urgência.

- Beneficia de Apoio Judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:**

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

- Isto de Custas (isenção subjetiva)**

Indique a base legal



Sindicato dos Funcionários Judiciais

Departamento de
FORMAÇÃO

Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



**INFORMAÇÕES ADICIONAIS (NO CASO DE EXISTIR MAIS DE UM SENHORIO /
REQUERIDO)**

Local onde deve ser efetuada a notificação:

No domicílio convencionado No domicílio / sede do senhorio

Morada:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

**Assinale a opção pretendida:** **Senhorio / Requerido** **Administrador do Condomínio**

[n.º 6 do artigo 6.º do regime anexo do Decreto-Lei
n.º 34/2021, de 14 de maio]

**Requerimento a apresentar no Serviço de
Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA)**

A preencher pela secretária

Indique o nº do procedimento:

**IDENTIFICAÇÃO DO OPOENTE (PESSOA QUE APRESENTA O REQUERIMENTO DE
OPOSIÇÃO)** **Pessoa singular** **Pessoa coletiva**

Nome / Denominação:

 Os elementos de identificação que já constam no processo estão corretos. Pretende efetuar correção dos elementos de identificação (preencher os campos a corrigir):

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código Postal:

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código Postal:

 Pretende receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos endereçadas pelo SIMA e indica o endereço de correio eletrónico:

Se marcar esta opção, para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos as mesmas são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais (acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>), mediante autenticação através do Cartão do Cidadão ou de Chave Móvel Digital, sendo enviada uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado.

Nos casos em que não consulte a notificação / comunicação no prazo de três dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a mesma é efetuada por carta registada nos termos do artigo 249.º do Código do Processo Civil, 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.

IDENTIFICAÇÃO DE OUTROS OPOENTES

Indique o número total de oponentes:

Em caso de mais de um oponente, utilize esta folha para (o)s identificar, juntando dela tantas cópias quantas as necessárias.

APOIO JUDICIÁRIO

- Não beneficia de Apoio Judiciário.
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido.
- Beneficia de Apoio Judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:
- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
 - Nomeação e pagamento da compensação de patrono
 - Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
 - Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono

MANDATÁRIO SUBSCRITOR (não é obrigatória a sua constituição caso o apresentante seja o Administrador do Condomínio)

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código Postal:

CUSTAS JUDICIAIS

Preencher apenas nos casos de apresentação de requerimento subscrito por mandatário judicial

TAXA DE JUSTIÇA

Nº de referência do documento único de cobrança (DUC):

MULTA

Nº de referência do documento único de cobrança (DUC):

EXPOSIÇÃO SUCINTA DOS FACTOS QUE FUNDAMENTAM A OPOSIÇÃO

DOCUMENTOS A ANEXAR A ESTE REQUERIMENTO

Assinale os documentos que anexa

- Procuração
- Comprovativo do pedido de apoio judiciário requerido, mas ainda não concedido
- Comprovativo da concessão de apoio judiciário
- Outros (especifique):

ASSINATURA(S) E DATA

Data:

Assinaturas:

**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(para requerimentos
a apresentar até 31-03-2021)**REPÚBLICA
PORTUGUESA

JUSTIÇA

Assinale a opção pretendida:

 Requerimento inicial **Requerimento de substituição**Assinalar nos casos de recusa de anterior
requerimento de IMA – n.º 3 do artigo 5.º do regime
anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio**Indique o n.º do procedimento:****Requerimento a apresentar no Serviço de
Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA)**

A preencher pela secretária

ARRENDATÁRIO / REQUERENTE **Pessoa singular** **Pessoa coletiva**Nome / Denominação: NIF / NIPC: N.º de identificação civil: Domicílio / Sede: Localidade: Código postal: Profissão: Local de trabalho: Localidade: Código postal:

IDENTIFICAÇÃO DAS OUTRAS PARTES

Indique o número total de:

Arrendatários / Requerentes	Senhorios / Requeridos	Administradores de Condomínio

Em caso de mais de um arrendatário / requerente, senhorio / requerido ou administrador de condomínio, utilize a última folha deste formulário para os identificar, juntando dela tantas cópias quantas as necessárias.

APOIO JUDICIÁRIO

- Não beneficia de Apoio Judiciário**
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido.**

Justificação da urgência

[n.º 10 do art.º 4.º do anexo da Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio].

Especifique se faltam menos de 30 dias para a extinção do direito do arrendatário ou se ocorre outro motivo fundado de urgência.

- Beneficia de Apoio Judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:**

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

- Isto de Custas (isenção subjetiva)**

Indique a base legal:



Sindicato dos Funcionários Judiciais

Departamento de
FORMAÇÃO

Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO
(para requerimentos
a apresentar até 31-03-2021)**



MANDATÁRIO SUBSCRITOR

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Não é obrigatória a constituição de mandatário

CUSTAS JUDICIAIS

Preencher apenas nos casos de apresentação de requerimento de substituição, fora de prazo e subscrito por mandatário judicial

N.º de referência do documento único de cobrança (DUC):

SENHORIO / REQUERIDO

Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Local onde deve ser efetuada a notificação do requerido:

No domicílio convencionado No domicílio / sede do senhorio

Morada:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO

Preencha apenas nos casos das alíneas d) ou e) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, quando seja necessária a realização de obras nas partes comuns do edifício.

Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:	<input type="text"/>
NIF / NIPC:	<input type="text"/>
N.º de Identificação Civil:	<input type="text"/>
Domicílio / Sede:	<input type="text"/>
Localidade:	<input type="text"/>
Código postal:	<input type="text"/>

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:	<input type="text"/>
Local de trabalho:	<input type="text"/>
Localidade:	<input type="text"/>
Código postal:	<input type="text"/>

LOCALIZAÇÃO DO LOCADO (fração / imóvel arrendado)

Morada:	<input type="text"/>
Localidade:	<input type="text"/>
Código postal:	<input type="text"/>

PEDIDO (destinado a efetivar seguintes direitos do arrendatário)

Assinale o pedido ou os pedidos pretendidos

- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução de intimação da câmara municipal para a execução de obras de segurança ou de salubridade ou de obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético
[primeira parte da al. a) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução da intimação de entidade gestora que imponha a reabilitação
[segunda parte da al. a) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, nos casos em que o senhorio se encontra em mora ou em que a urgência não consinta qualquer atraso
[al. b) do n.º 1 do artigo 15.º T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário
[al. c) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens
[al. d) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].
- Correção de impedimento da fruição do locado
[al. e) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro].

No caso de pedido para pagamento de quantia certa, indique:

Capital em dívida	Juros vencidos	Outras quantias	Total

No caso de o pedido não implicar pagamento de quantia certa, indique o valor da ação:

- Valor igual ou inferior a 30 000,00 € Valor igual ou superior a 30 000,01 €

EXPOSIÇÃO SUCINTA DOS FACTOS QUE FUNDAMENTAM O PEDIDO

**NOTIFICAÇÃO DO REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO Escolha apenas uma opção.**

NOTIFICAÇÃO POR VIA POSTAL

- Notificação a efetuar pelo SIMA**

NOTIFICAÇÃO POR CONTACTO PESSOAL

- Notificação a efetuar por oficial de justiça**

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada, **para além das despesas de transporte legalmente estabelecidas, terá de pagar 0,5 unidades de conta** - n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento das Custas Processuais.

- Notificação a efetuar por agente de execução:**

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada **terá de pagar por notificando 0,5 UC unidades de conta;** por cada notificação com deslocação à morada, mas sem notificação efetivamente concretizada, **terá de pagar por notificando, 0,25 UC unidades de conta.**

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone:

Fax:

- Notificação a efetuar por mandatário judicial**

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone:

Fax:

APRESENTAR À DISTRIBUIÇÃO NO CASO DE FRUSTRAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO DO REQUERIDO

Sim Não

Se escolher esta opção, o requerimento será enviado para o tribunal competente para que seja feita a citação do requerido e, posteriormente, o mesmo possa ser apreciado pelo juiz. Nesta fase, será obrigatória a constituição de mandatário judicial.

TRIBUNAL COMPETENTE

Indique o tribunal competente caso seja necessário enviar o processo para apreciação do juiz:

Pode consultar a lista de tribunais em <https://tribunais.org.pt>

EXECUÇÃO PARA PAGAMENTO DE QUANTIA CERTA

Nos casos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, caberá ao SIMA remeter o processo para o tribunal competente para a execução. Só tem de preencher esta secção nestes casos.

AGENTE DE EXECUÇÃO

O agente de execução é a entidade responsável pela realização de diligências na ação executiva [Alínea k) do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

Designação aleatória

Indicação do agente de execução

Nome:	<input type="text"/>
Número de cédula:	<input type="text"/>
Endereço de correio eletrónico:	<input type="text"/>
Domicílio profissional:	<input type="text"/>
Localidade:	<input type="text"/>
Código postal:	<input type="text"/>
Telefone:	<input type="text"/>
Fax:	<input type="text"/>

Oficial de justiça

(funcionário do tribunal que assegura todas as diligências da ação executiva)

Só pode escolher esta opção se estiver em causa um dos casos previstos no art.º 722.º do Código de Processo Civil).

DOCUMENTOS A ANEXAR A ESTE REQUERIMENTO

Assinale os documentos que anexa

- Contrato de arrendamento
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- Procuração
- Comprovativo do pedido de apoio judiciário requerido, mas ainda não concedido
- Comprovativo da concessão de apoio judiciário
- Outros (especifique):

ASSINATURA(S) E DATA

Se o requerimento for apresentado por mais de um arrendatário/requerente, o requerimento deve ser assinado por todos.

Data:

Assinatura(s):

IDENTIFICAÇÃO DE OUTRAS PARTES

Assinale a opção pretendida

- Arrendatário/Requerente Senhorio/Requerido Administrador do Condomínio
- Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código postal:

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS (NO CASO DE EXISTIR MAIS DE UM ARRENDATÁRIO /
REQUERENTE)**

- Não beneficia de Apoio Judiciário**
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido.**

Justificação da urgência

[n.º 10 do art.º 4.º do anexo da Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

Especifique se faltam menos de 30 dias para a extinção do direito do arrendatário ou se ocorre outro motivo fundado de urgência.

- Beneficia de Apoio Judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:**

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

- Isento de Custas (isenção subjetiva)**

Indique a base legal

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS (NO CASO DE EXISTIR MAIS DE UM SENHORIO /
REQUERIDO)**

Local onde deve ser efetuada a notificação:

No domicílio convencionado No domicílio / sede do senhorio

Morada:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:



**REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A
INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO
(para requerimentos
a apresentar até 31-03-2021)**



Assinale a opção pretendida:

**Requerimento a apresentar no Serviço de
Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA)**

Senhorio / Requerido

Administrador do Condomínio

[n.º 6 do artigo 6.º do regime anexo do Decreto-Lei
n.º 34/2021, de 14 de maio]

A preencher pela secretaria

Indique o n.º do procedimento:

**IDENTIFICAÇÃO DO OPOENTE (PESSOA QUE APRESENTA O REQUERIMENTO DE
OPOSIÇÃO)**

Pessoa singular

Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

Os elementos de identificação que já constam no processo estão corretos.

Pretende efetuar correção dos elementos de identificação (preencher os campos a corrigir):

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código Postal:

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código Postal:

IDENTIFICAÇÃO DE OUTROS OPOENTES

Indique o número total de oponentes:

Em caso de mais de um oponente, utilize esta folha para (o)s identificar, juntando dela tantas cópias quantas as necessárias.

APOIO JUDICIÁRIO

- Não beneficia de Apoio Judiciário
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido.
- Beneficia de Apoio Judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:
 - Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
 - Nomeação e pagamento da compensação de patrono
 - Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
 - Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono

MANDATÁRIO SUBSCRITOR (não é obrigatória a sua constituição caso o apresentante seja o Administrador do Condomínio)

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código Postal:

**REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A
INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO
(para requerimentos
a apresentar até 31-03-2021)**

EXPOSIÇÃO SUCINTA DOS FACTOS QUE FUNDAMENTAM A OPOSIÇÃO



**REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A
INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO
(para requerimentos
a apresentar até 31-03-2021)**



DOCUMENTOS A ANEXAR A ESTE REQUERIMENTO

Assinale os documentos que anexa

- Procuração
- Comprovativo do pedido de apoio judiciário requerido, mas ainda não concedido
- Comprovativo da concessão de apoio judiciário
- Outros (especifique):

ASSINATURA(S) E DATA

Data:

Assinaturas:

Apontamentos:

ÍNDICE

A

Ação declarativa _____	18, 47
Agente de execução _____	56
Apoio judiciário _____	49
Apresentação de oposição _____	47
Apresentação do requerimento _____	7
Atos judiciais _____	49
Atos praticados pelo SIMA _____	55

C

Comunicação de decisões judiciais ao SIMA _____	55
Comunicações _____	55
Constituição de título executivo _____	47
Consulta do procedimento _____	56
Consulta do processo _____	49
Consulta do título executivo por terceiros _____	56
Consulta eletrónica do procedimento _____	56
Coordenação das secretarias judiciais _____	51
Custas processuais _____	33, 49

D

Decreto-Lei n.º 34/2021 _____	43
Designação oficiosa de agente de execução _____	56
Designação, substituição, destituição e honorários do agente de execução _____	56
Disponibilização do título executivo _____	55
Disposição transitória da Lei n.º 13/2019 _____	41
Disposições finais _____	57
Distribuição e termos posteriores _____	21, 48

E

Entrada em vigor da Lei n.º 12/2019 _____	38
Entrada em vigor da Lei n.º 13/2019 _____	42
Entrada em vigor da Portaria n.º 257/2021 _____	57
Entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 34/2021 _____	44
Entrada em vigor e produção de efeitos da Portaria n.º 236/2021 _____	51
Execução _____	22, 48
Extinção do procedimento _____	49

Extinção e uso indevido do procedimento _____	28
---	----

F

Formalidades de atos praticados pelo SIMA _____	55
Formas de apresentação dos requerimentos _____	54
Formas de pagamento da taxa de justiça _____	56
Formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento _____	50
Frustração da notificação _____	17, 47

H

Honorários _____	56
------------------	----

I

Informação sobre decisões judiciais _____	55
Injunção em matéria de arrendamento _____	39, 45

L

Lei n.º 12/2019 _____	37
Lei n.º 13/2019 _____	39

M

Mapa de pessoal _____	44, 51
-----------------------	--------

N

Norma reprivatizadora da Lei n.º 13/2019 _____	41
Norma revogatória da Lei n.º 13/2019 _____	41
Norma revogatória da Portaria n.º 236/2021 _____	51
Norma transitória _____	57
Norma transitória _____	34
Notificação do requerimento _____	14, 46
Notificações às partes _____	55

**O**

Objeto _____	45
Oposição à injunção _____	18
Outras disposições processuais _____	29, 49

P

Pagamento da taxa de justiça noutras situações _____	50
Pagamento do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio _____	48
Partes não representadas por mandatário judicial _____	54
Partes representadas por mandatário judicial _____	54
Patrocínio judiciário _____	49
Portaria n.º 236/2021 _____	51
Portaria n.º 257/2021 _____	53
Prazos _____	49
Procedimentos especiais em matéria de arrendamento _____	43
Produção de efeitos _____	57

R

Realização de obras _____	48
---------------------------	----

Receita _____	44
Recusa do requerimento _____	13, 46
Regime das custas processuais _____	49
Regulamentação _____	44
Requerimento de injunção em matéria de arrendamento _____	45

S

Secretaria judicial competente _____	45
Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento _____	40, 44

T

Taxa de justiça _____	56
Taxas de justiça _____	50
Tramitação eletrónica _____	54
Tramitação, comunicações e notificações _____	49

U

Uso indevido do procedimento _____	49
------------------------------------	----