



Sindicato dos Funcionários Judiciais

Departamento de
FORMAÇÃO



OPOSIÇÃO AO PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO

NAS SECRETARIAS JUDICIAIS

- Versão n.º 2 -

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

*Diamantino Pereira
João Virgolino
Carlos Caixeiro*



Título: " Oposição ao PED"

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

Autor: Departamento de Formação do Sindicato dos Funcionários Judiciais

Coordenação técnica: Diamantino Pereira.

Colaboradores: Carlos Caixeiro, João Virgolino.

Data: 20 de fevereiro de 2015

Informações:

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

Telefone: 213 514 170

Fax: 213 514 178

NOTA INTRODUTÓRIA

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

Atualizámos o caderno n.º 1, sobre o PED e, agora, o caderno n.º 2 sobre a OPOSIÇÃO AO PED - **versão n.º 2**.



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

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

Apenas podem servir de base ao **PED**: - n.º 2 do art.º 15.º -

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

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

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



d) Em caso de **denúncia por comunicação pelo senhorio**, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista na alínea c) do artigo 1101.º ou no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil ou da comunicação a que se refere a alínea a) do n.º 5 do art.º 33.º da Lei n.º 6/2006, de 27/2;

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

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

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

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

📁 - **pelo próprio requerente**:

- a) Com recurso à assinatura digital constante do cartão de cidadão, através do preenchimento e envio do requerimento de despejo para o **BNA** (*al. a) do n.º 1, do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1, tendo-se em consideração o novo modelo de requerimento - Anexo a que se refere o art.º 1.º da Portaria n.º 30/2015 – 12/2*);
- b) Procedendo ao preenchimento do formulário eletrónico do requerimento de despejo. No final do preenchimento é-lhe atribuído um número de referência desse requerimento. No prazo de 10 dias, deverá dirigir-se à secretaria judicial competente ⁽²⁾ para rececionar o requerimento de modo a concluir a apresentação do mesmo, fazendo-se acompanhar da versão em papel

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

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




dos documentos que devem ser apresentados com o referido requerimento (*al. b) do n.º 1, do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013*); ou

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


Importa, agora, alertar as **secretarias judiciais** habilitadas para algumas técnicas, designadamente **urgências, prazos judiciais** e o que convém reter para que inexistam dificuldades técnicas, procurando facilitar o trabalho dos funcionários judiciais, relativamente à **oposição ao procedimento de despejo**.



OPOSIÇÃO AO PED

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

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

 - **a)** - Quando apresentada por mandatário, através do preenchimento e envio de formulário eletrónico disponível no sistema informático CITIUS, acessível através do endereço eletrónico <http://citius.tribunaisnet.mj.pt>, juntamente com os documentos necessários em suporte eletrónico, de acordo com os procedimentos e instruções aí constantes, aplicando-se com as ne-



cessárias adaptações o disposto no Capítulo II da Portaria n.º 114/2008, de 6 de fevereiro ⁽³⁾, valendo como data da prática do ato processual a da respetiva expedição;

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

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

2. O requerido pode opor-se à pretensão, que não carece de forma articulada e **devendo a mesma ser apresentada no BNA apenas por via eletrónica, no prazo de 15 dias** a contar da sua notificação ⁽⁴⁾.

3. A **entrega da oposição** pelas formas previstas nas alíneas **b)** e **c)** - **entregue em suporte de papel no BNA e remessa pelo correio, sob registo, para o BNA, respetivamente** -, acima referidas, deve ser acompanhada, de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, de comprovativo de pagamento de **multa no valor de 2 unidades de conta** - n.º 2 do art.º 9.º da Portaria n.º 9/2013.

4. Recebida a oposição ⁽⁵⁾, o **BNA** procede, caso seja necessário, à sua digitalização e introdução no sistema informático, **remete o processo por via eletrónica ao tribunal** designado pelo requerente para efeitos de **apresentação à distribuição** e remete ao requerente cópia da oposição, com a indicação de que o processo foi enviado para tribunal.

5. Correndo o **PED** contra mais do que um requerido, o **BNA só remete o processo para tribunal após recebida a última oposição** ou **após o termo do prazo para a sua dedução**.

6. Aos prazos do **PED** aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil, **não havendo lugar à sua suspensão durante as férias judiciais nem a qualquer dilação** - n.º 5 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

³ - Este diploma foi revogado e substituído pela Portaria n.º 280/2013, de 26/8, com a Declaração de Retificação n.º 44/2013, de 25/10, onde o Capítulo II trata da "Apresentação de peças processuais e documentos".

⁴ - Esta notificação é efetuada pelo BNA por carta registada com aviso de receção - vide art.ºs 15.º-D e 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

⁵ - No PED **é obrigatória a constituição de advogado para a dedução de oposição** ao RD e **as partes têm de se fazer representar por advogado nos atos processuais subsequentes à distribuição** no PED - n.ºs 3 e 4 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.



7. A taxa de justiça devida pela apresentação da oposição ao PED, bem como **a resposta a esta**, corresponde à taxa de justiça prevista na tabela II do Regulamento das Custas Processuais ⁽⁶⁾ para a oposição à execução ou à penhora - *n.º 2 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.*

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

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

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

8. Com a oposição, deve o requerido proceder à junção do **documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça** e, nos casos previstos nos n.ºs 3 e 4 do art.º 1083.º do Código Civil, ao **pagamento de uma caução** no valor das rendas, encargos ou despesas em atraso, até ao valor máximo correspondente a seis rendas, salvo nos casos de apoio judiciário, em que está isento - *n.º 3 do art.º 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*
9. Não se mostrando paga **a taxa** ou **a caução** ⁽⁷⁾, previstas no item anterior, a **oposição tem-se por não deduzida**.
10. A oposição tem-se **igualmente por não deduzida** quando o requerido não efetue o pagamento da taxa de justiça devida no prazo de 5 dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento do pedido do apoio judiciário, na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado da taxa de justiça e dos demais encargos com o processo - *n.º 5 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*
11. O **PED** extingue-se pela desocupação do locado, por desistência e por morte do requerente ou do requerido - *n.º 1 do art.º 15.º-G da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.*
12. O requerente pode desistir do PED até à dedução da oposição ou, na falta desta, até ao termo do prazo de oposição - *n.º 2 do art.º 15.º-G da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.*

⁶ - O **valor do PED** corresponde ao valor da renda de 2 anos e meio, acrescido do valor das rendas em dívida - art.º 26.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.

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



- 13.** Nos casos de extinção do procedimento, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do art.º 15.º-G da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, o **BNA** devolve a pedido do requerente o expediente respeitante ao **PED** e notifica o requerido daquele facto se este já tiver sido notificado do **RD** – *n.º 3 do art.º 15.º-G, do citado diploma.*
- 14.** Deduzida a oposição, o BNA **apresenta os autos à distribuição** ⁽⁸⁾ e remete ao requerente cópia da oposição – *n.º 1 do art.º 15.º-H da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*

Tribunal:

- 15. Compete exclusivamente ao tribunal**, para o qual o BNA remete o processo após a apresentação da oposição, a **análise dos requisitos da oposição**, nomeadamente os previstos no n.º 4 do art.º 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (Não se mostrando paga a taxa ou a caução previstas no n.º 3, da referida lei, a **oposição têm-se por não deduzida**) – *n.º 2 do art.º 9.º do D.L. n.º 1/2013.*
- 16.** O **tribunal competente** para todas as questões suscitadas no âmbito do **PED** é o da situação do locado - *n.º 7 do art.º 15.º-S da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.*
- 17.** Os **atos a praticar pelo juiz** no âmbito do **PED** **assumem caráter urgente** - *n.ºs 7 e 8 do art.º 15.º-S, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.*
- 18.** Ao **PED aplica-se o regime de acesso ao direito e aos tribunais**, com as necessárias adaptações e as seguintes especificidades – *n.º 1 do art.º 15.º-S, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro* –:
- a)** – O prazo previsto no n.º 1 do art.º 33.º do RADT - Lei n.º 34/2004, de 29 de julho - (*prazo para intentar a ação*) é reduzido a **10 dias**;
 - b)** – Não se aplica o disposto no n.º 2 do art.º 33.º da Lei n.º 34/2004, de 29 de julho (*prorrogação do prazo de propositura da ação*).
 - c)** – Sendo requerido o apoio judiciário para dispensa de pagamento ou pagamento faseado das taxas e demais encargos equivale ao pagamento da taxa a que alude o n.º 7 do art.º 15.º-B, da sobredita lei, a junção do documento comprovativo da apresentação do respetivo pedido.
- 19.** Em caso de **indeferimento do pedido de apoio judiciário** na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado de taxa e demais encargos com o processo, o requerente deve efetuar o pagamento da taxa devida no prazo de 5 dias a contar da data da notificação da decisão definitiva

⁸ - É distribuída na espécie **2.ª** – art.º 212.º do Código de Processo Civil.



- de indeferimento, sob pena de extinção do procedimento ou, caso já tenha sido constituído título para desocupação do locado, de pagamento do valor igual a 10 vezes o valor da taxa devida.
- 20.** Recebidos os autos, **o juiz pode convidar as partes** para, no prazo de 5 dias, aperfeiçoarem as peças processuais, ou, no prazo de 10 dias, apresentarem novo articulado sempre que seja necessário garantir o contraditório - *n.º 2 do art.º 15.º-H da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro*.
- 21.** Se houver resposta à oposição ao RD, a parte terá que efetuar o pagamento idêntico conforme é referido no item 7 - *n.º 2 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013*.
- 22.** Não julgando logo procedente alguma exceção dilatória ou nulidade que lhe cumpra conhecer ou não decidindo logo do mérito da causa, o juiz ordena a notificação das partes da data da audiência de julgamento.
- 23.** Os autos são igualmente apresentados à distribuição sempre que se suscite questão sujeita a decisão judicial - *n.ºs 3 e 4 do art.º 15.º-H da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro*.
- 24.** A audiência de julgamento ⁽⁹⁾ realiza-se no prazo de 20 dias a contar da distribuição.
- 25.** Não é motivo de adiamento da audiência a falta de qualquer das partes ou dos seus mandatários, salvo nos casos de justo impedimento.
- 26.** Se as partes estiverem presentes ou representadas na audiência, o juiz procura conciliá-las.
- 27.** Frustrando-se a conciliação, produzem-se as provas que ao caso couber.
- 28.** Qualquer das partes pode requerer a gravação da audiência.
- 29.** As provas são oferecidas na audiência, podendo cada parte apresentar até três testemunhas.
- 30.** A prova pericial é sempre realizada por um único perito.
- 31.** Se considerar indispensável para a boa decisão da causa que se proceda a alguma diligência de prova, o juiz pode suspender a audiência no momento que reputar mais conveniente e marcar logo dia para a sua continuação, devendo o julgamento concluir-se no prazo de 10 dias.
- 32.** Finda a produção de prova, pode cada um dos mandatários fazer uma breve alegação oral.
- 33.** A sentença, sucintamente fundamentada, é logo ditada para a ata - *vide art.º 15.º-I da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro*.
- 34.** Disponibilização da **decisão judicial**: (*art.º 17.º da Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro*)

⁹ - Presumimos que, não há lugar a taxa de justiça por inaplicação *in casu* - *n.º 2 do art.º 13.º do Regulamento das Custas Processuais*.



1 – Todas as decisões judiciais suscetíveis de pôr termo ao respetivo processo, ainda que recorríveis, são comunicadas pelo **tribunal** ao **BNA**.

2 – A disponibilização das decisões judiciais referidas no número anterior, nomeadamente quando as mesmas determinam a efetivação do despejo, ao agente de execução, notário ou oficial de justiça, é efetuada pelo BNA, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 15.º-E da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

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

O Departamento de Formação

Diamantino Pereira

Carlos Caixeiro

João Virgolino

Apontamentos: