



REGULAMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO

Ricardo Pereira

Advogado da Gómez-Acebo & Pombo

Conforme demos anteriormente nota (cfr. NL01/IeU/2013), a plena operacionalização do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 07 de janeiro – que procedeu à instalação e à definição das regras do funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento (BNA) - dependia ainda da regulamentação de alguns aspetos relacionados com o funcionamento do BNA e com a tramitação do procedimento especial de despejo, facto que veio a ocorrer com a publicação no passado dia 10 de janeiro da **Portaria n.º 09/2013, que entrou em vigor no dia 11 de janeiro.**

No essencial, a presente Portaria n.º 09/2013 regulamenta as matérias relativas à forma, modelo de apresentação e momento em que se considera apresentado o requerimento de despejo, regime da oposição, prestação de caução e demais peças processuais, estabelecendo também regras relacionadas com os agentes de execução, honorários, taxas e notificações e comunicações eletrónicas.

Como principais aspetos desta Portaria, temos a salientar, sumariamente, os seguintes:

- A apresentação do **requerimento de despejo** pode ser realizada por advogado ou solicitador ou pelo próprio senhorio.
- A apresentação do requerimento pelo senhorio poderá ser feita eletronicamente www.bna.mj.pt ou por via da entrega do requerimento em papel, juntamente com a versão em papel dos documentos, numa das secretarias judiciais competentes para a receção do requerimento.
- A apresentação do requerimento obriga ao pagamento de uma taxa de justiça de 0,25 Unidade de Conta (€ 25,50) ou de 0,5 Unidade de Conta (€ 51,00), respetivamente quando o valor da causa seja até ou acima dos € 30.000,00, que deverá ser efetuado no prazo de 10 dias, contados do preenchimento e envio para o BNA do requerimento de despejo, e mediante recurso a referência disponibilizada para esse efeito pela aplicação informática do BNA.
- A **oposição** tem de ser subscrita por advogado preferencialmente mediante preenchimento e envio de formulário eletrónico através de sistema informático próprio (plataforma *Citius*). Sem prejuízo, a oposição pode igualmente ser entregue em

suporte de papel ou remessa por correio para o BNA, em qualquer destes dois casos, acompanhada da versão em papel de todos os documentos que a acompanham e mediante o pagamento de uma multa adicional correspondente a 2 Unidades de Conta (€ 204,00).

- Com a oposição deverá ainda proceder-se à junção do documento comprovativo de pagamento de taxa de justiça (no valor de € 306,00 ou de € 612,00, respetivamente também quando o valor da causa seja até ou acima dos € 30.000,00) e, caso tenha sido cumulado pedido de despejo com pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, também comprovativo do pagamento de uma caução no valor das rendas, encargos ou despesas até ao valor máximo correspondente a seis rendas.
- Junto do BNA podem ainda ser apresentadas outras peças processuais, designadamente, requerimento de autorização judicial para a entrada imediata no domicílio; requerimento de suspensão da desocupação do locado; pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação; impugnação do título para desocupação do locado; desistência do pedido.
- O processo pode ser consultado por via eletrónica e o título para desocupação do imóvel é disponibilizado pelo BNA nos endereços www.bna.mj.pt e www.citius.mj.pt, mediante a atribuição ao requerente de uma referência respetiva.
- A disponibilização a qualquer entidade, pública ou privada, da respetiva referência de acesso ao título de desocupação do imóvel substitui, para todos os efeitos, a entrega do título para desocupação do locado. Sem prejuízo, o título para desocupação do local pode ainda ser disponibilizado em suporte de papel mediante o pagamento de uma taxa de justiça no valor de 1/3 de Unidade de Conta (€ 34,00).

Em todo o caso, recomendamos que todas as questões concretas que possam surgir sejam objeto de uma análise detalhada.