

Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, Procede à instalação e à definição das regras do funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento e do procedimento especial de despejo
JusNet 17/2013

[Link para o texto original no Jornal Oficial](#)

(DR N.º 4, Série I, 7 Janeiro 2013)
Emissor: *Ministério da Justiça*
Entrada em vigor: *8 Janeiro 2013*
Texto em versão original

Vide Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro, Regulamenta vários aspetos do Procedimento Especial de Despejo (DR 10 janeiro).

A Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto (JusNet 1415/2012), retificada pela Declaração de Retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro, procedeu à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006).

Com efeito, a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto (JusNet 1415/2012), aprovou medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento urbano, alterando, nomeadamente, o regime substantivo da locação e o regime transitório dos contratos de arrendamento celebrados antes da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), e criando um procedimento especial de despejo do local arrendado que permita a célere recolocação daquele no mercado de arrendamento.

Para tornar o arrendamento um contrato mais seguro e com mecanismos que permitam reagir com eficácia ao incumprimento, foi criado um procedimento especial que permite que a desocupação do imóvel seja realizada de forma célere e eficaz no caso de incumprimento do contrato por parte do arrendatário.

Promove-se, por esta via, a confiança do senhorio no funcionamento ágil do mercado de arrendamento e o investimento neste sector da economia.

O procedimento especial de despejo aplica-se à cessação do contrato por revogação, por caducidade pelo decurso do prazo, por oposição à renovação, por denúncia livre pelo senhorio, por denúncia para habitação do senhorio ou filhos ou para obras profundas, por denúncia pelo arrendatário, bem como à resolução do contrato de arrendamento por não pagamento de renda por mais de dois meses ou por oposição pelo arrendatário à realização de obras coercivas.

O procedimento especial de despejo é o meio adequado para 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.

Neste sentido, foi criado, junto da Direção-Geral da Administração da Justiça (DGAJ), o Balcão Nacional do Arrendamento (BNA), enquanto secretaria judicial com competência exclusiva para a tramitação do procedimento especial de despejo em todo o território nacional.

Cumpra agora preceder à instalação e à definição das regras do funcionamento do BNA e do procedimento especial de despejo.

Nos casos em que o local arrendado constitua casa de morada de família, o requerente do procedimento especial de despejo deve indicar também como requerido, no requerimento de despejo, o cônjuge do arrendatário que não seja parte do contrato de arrendamento, devendo a sua notificação ser efetuada para o local arrendado.

Quando seja deduzido pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, este apenas pode ser deduzido contra os arrendatários e, tendo o arrendamento por objeto casa de morada de família, pode ainda ser deduzido contra os respetivos cônjuges. Não é, por isso, possível deduzir, no BNA, um pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, contra devedores subsidiários da obrigação do arrendatário.

Tendo ainda em consideração a celeridade e segurança da desocupação do locado, define-se que cada processo que corre no BNA apenas tem como objeto a desocupação de um imóvel, podendo haver lugar, no entanto, à desocupação de um conjunto de bens imóveis se os mesmos se encontrarem no mesmo concelho, se entre eles existir uma dependência funcional, como por exemplo tratando-se de imóvel para habitação e de garagem ou arrecadação descritos em frações autónomas distintas, e se as partes contratuais forem as mesmas.

A conversão do requerimento de despejo em título para desocupação do locado é efetuada por meios eletrónicos, com recurso a assinatura eletrónica que respeite os requisitos previstos para a assinatura eletrónica das notificações. O BNA disponibiliza o título ao agente de execução, notário ou oficial de justiça designado, e notifica o requerente da constituição do título.

Convertido o requerimento de despejo em título para desocupação do locado ou tendo havido decisão judicial para desocupação do locado, e tendo sido formulado o pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, o requerente é notificado para, em 10 dias, juntar ao processo o comprovativo de pagamento da taxa de justiça respeitante à execução para pagamento de quantia certa.

No que à desocupação do locado diz respeito, constituindo o imóvel arrendado domicílio e caso o arrendatário não o desocupe de livre vontade ou incumpra o prazo acordado com o senhorio para a desocupação, é necessário prévia autorização judicial para a entrada. No entanto, nos casos de arrendamento para fins habitacionais em que não se encontrem pessoas e existam indícios de que o imóvel arrendado se encontra abandonado, por exemplo, nas situações em que o fornecimento de água ou de eletricidade estiver interrompido há mais de dois meses, o receptáculo postal se encontre cheio ou pessoa residente na área do locado e com conhecimento direto confirme que o imóvel se encontra devoluto, a entrada no locado não carece de prévia autorização judicial. Nessas situações, previamente à entrada no imóvel arrendado, o agente de execução, notário ou oficial de justiça afixa no local aviso com dia e hora para entrada no imóvel, com antecedência não inferior a 20 dias, e confirma a existência de indícios de abandono, lavrando sempre auto de ambas as diligências.

O agente de execução, o notário ou o oficial de justiça podem solicitar diretamente o auxílio das autoridades policiais sempre que seja necessário proceder ao arrombamento da porta e à substituição da fechadura ou sempre que seja oposta ou haja receio justificado de ser oposta alguma resistência.

Posteriormente, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça, investe o senhorio na posse do imóvel,

entregando-lhe os documentos e as chaves.

Só podem participar os agentes de execução e notários que tenham manifestado essa vontade junto da Câmara dos Solicitadores ou da Ordem dos Notários, respetivamente.

Prevê-se, também, o pagamento de taxa de justiça, nos termos do Regulamento das Custas Processuais, nos casos de apresentação do requerimento de despejo, de oposição, de pedido de autorização judicial para entrada imediata no domicílio, de pedido de suspensão da desocupação do locado apresentado pelo detentor, de pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação e respetiva contestação, bem como de apresentação da impugnação do título para desocupação do locado.

Por fim, remete-se para portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça as matérias relativas à forma e ao modelo de apresentação do requerimento de despejo, o momento em que se considera o requerimento apresentado, o regime da oposição e da prestação da respetiva caução e das demais peças processuais, o regime da lista de agentes de execução e notários participantes no procedimento especial de despejo, da designação, substituição e destituição do agente de execução ou notário e o regime de honorários e reembolso de despesas, as formas e o modo de pagamento da taxa de justiça, bem como o regime das notificações, comunicações e da tramitação eletrónica do procedimento.

Foram ouvidos o Conselho Superior da Magistratura, o Conselho Superior do Ministério Público, a Ordem dos Advogados, a Ordem dos Notários, a Câmara dos Solicitadores e o Sindicato dos Oficiais de Justiça.

Foi promovida a audição do Conselho Superior dos Tribunais Administrativos e Fiscais, da Associação Sindical dos Juizes Portugueses, do Sindicato dos Magistrados do Ministério Público e do Sindicato dos Funcionários Judiciais.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição (JusNet 7/1976), o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposição geral

Artigo 1.º *Objeto*

O presente decreto-lei procede à instalação e à definição das regras do funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento, adiante designado por BNA, e do procedimento especial de despejo, previstos nos artigos 15.º (JusNet 598/2006) a 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto (JusNet 1415/2012), retificada pela Declaração de Retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro.

CAPÍTULO II

Balcão Nacional do Arrendamento

Artigo 2.º *Balcão Nacional do Arrendamento*

Declara-se instalado o BNA, criado pelo artigo 15.º-A da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), como secretaria judicial com competência exclusiva para a tramitação do procedimento especial de despejo em todo o território nacional.

Artigo 3.º *Mapa de pessoal*

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

Vide Portaria n.º 7/2013, de 10 de janeiro, Determina a composição do mapa de pessoal do Balcão Nacional do Arrendamento (DR 10 janeiro).

Artigo 4.º *Receitas*

Cabe ao Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P. (IGFEJ, I.P.), arrecadar e administrar as verbas provenientes das taxas de justiça e multas, bem como de outro tipo de receita, respeitantes ao BNA.

CAPÍTULO III

Procedimento especial de despejo

SECÇÃO I

Requerimento de despejo

Artigo 5.º *Apresentação do requerimento de despejo*

1 - As formas de apresentação do requerimento de despejo pelo requerente e pelo seu mandatário, o modelo do requerimento de despejo na sua versão em papel e o momento em que se considera o requerimento apresentado são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 - O requerimento deve ser acompanhado dos documentos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 15.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), bem como da comunicação prevista no n.º 5 do mesmo artigo, sob pena de recusa.

Artigo 6.º *Cônjuge do arrendatário*

1 - Nos termos do n.º 3 do artigo 15.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), e nos casos em que o local arrendado constitua casa de morada de família, o requerente deve indicar também como requerido, no requerimento de despejo, o cônjuge do arrendatário que não seja parte do contrato de arrendamento.

2 - A notificação ao cônjuge do arrendatário é efetuada para o local arrendado nos termos do n.º 3 do artigo 15.º-D da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006).

Artigo 7.º *Pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas em atraso*

O pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas em atraso só pode ser deduzido contra os arrendatários e, tendo o arrendamento por objeto casa de morada de família, deve ser também deduzido contra os respetivos cônjuges.

Artigo 8.º *Objeto do procedimento especial de despejo e recusa do requerimento*

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em cada procedimento especial de despejo apenas pode ser requerida a desocupação de um imóvel.

2 - Pode ser requerida a desocupação de um conjunto de bens imóveis se estes se encontrarem no mesmo concelho, se existir uma dependência funcional entre eles, designadamente quando se trate de imóvel para habitação e de garagem ou arrecadação descritos em frações autónomas distintas, e se as partes contratuais forem as mesmas.

3 - Nos casos previstos no número anterior:

a) O requerente deve identificar no seu requerimento de despejo apenas o bem principal, constando a informação relativa aos restantes bens dos contratos de arrendamento, os quais devem ser juntos ao referido requerimento; e

b) A renda indicada no requerimento de despejo deve corresponder à soma das rendas dos diversos imóveis.

4 - A omissão do número de identificação civil do requerido, quando este seja pessoa singular, não constitui motivo de recusa do requerimento sempre que o requerente declare que desconhece aquele número.

SECÇÃO II

Oposição e outras peças processuais

Artigo 9.º *Oposição e caução*

1 - As formas de apresentação da oposição, bem como o modo de pagamento da caução devida com a apresentação da oposição nos termos do n.º 3 do artigo 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 - 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 artigo 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006).

Artigo 10.º *Outras peças processuais*

1 - São definidas por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça as formas de apresentação das seguintes peças processuais, as quais devem ser apresentadas exclusivamente junto do BNA:

a) Requerimento de autorização judicial para entrada imediata no domicílio, previsto no artigo 15.º-L da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006);

b) Requerimento de suspensão da desocupação do locado, previsto no n.º 3 do artigo 15.º-M da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006);

c) Pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação, previsto no artigo 15.º-N da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006);

- d) Impugnação do título para desocupação do locado, previsto no artigo 15.º-P da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006);
- e) Desistência do pedido, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º-G da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006);
- f) Outro requerimento ou ato processual que deva ser apresentado quando o procedimento esteja a correr junto do BNA.

2 - É da responsabilidade do BNA a remessa para tribunal, quando for caso disso, das peças processuais referidas no número anterior, devendo tal remessa, nos casos das alíneas a) a d) do número anterior, ser efetuada por via eletrónica e de forma automatizada.

SECÇÃO III

Título para desocupação do locado e pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas

Artigo 11.º Conversão nos casos de pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação

1 - Nos casos em que o requerido tenha apresentado, nos termos do artigo 15.º-N da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação, o BNA só pode converter o requerimento de despejo em título de desocupação do locado após ser notificado da decisão judicial referente ao pedido de diferimento.

2 - Feita a conversão, o BNA disponibiliza a decisão judicial referida no número anterior ao agente de execução, notário ou oficial de justiça designado juntamente com o título de desocupação.

Artigo 12.º Execução para pagamento de rendas, encargos ou despesas

1 - Tendo o requerente, no requerimento de despejo, formulado pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, o BNA, feita a conversão do requerimento de despejo em título para desocupação do locado ou proferida decisão judicial para desocupação do locado, deve:

- a) Disponibilizar o título ou a decisão judicial nos termos do n.º 3 do artigo 15.º-E da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006);
- b) Notificar o requerente para em 10 dias:
 - i) Juntar ao processo o comprovativo de pagamento da taxa de justiça respeitante à execução para pagamento de quantia certa;
 - ii) Indicar, caso ainda não o tenha feito e o pretenda fazer, ou caso o mandatário ainda não se tenha associado ao processo através do sistema informático CITIUS,

mandatário que o represente na execução para pagamento de quantia certa, juntando a respetiva procuração.

2 - A não apresentação, no prazo de 10 dias, do documento previsto na subalínea i) da alínea b) do número anterior, é havida como desistência do pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, não prosseguindo o BNA com os trâmites necessários à execução para pagamento de quantia certa.

3 - Recebidos os elementos previstos na alínea b) do n.º 1, o BNA remete, por via eletrónica, o requerimento de despejo para o tribunal nele indicado, juntamente com o título ou a decisão judicial para desocupação do locado, o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça ou da concessão de apoio judiciário e, se for caso disso, a procuração referida na subalínea ii) da alínea b) do n.º 1, valendo o conjunto destes documentos como requerimento executivo idóneo a iniciar a execução para pagamento de quantia certa.

4 - Efetuado o envio do requerimento executivo para o tribunal, o BNA remete ao requerente o comprovativo desse envio, juntamente com as referências necessárias para efetuar o pagamento dos honorários devidos ao agente de execução designado, nos termos da regulamentação relativa à remuneração do agente de execução nas execuções cíveis.

5 - Caso a designação do agente de execução tenha sido efetuada pelo BNA, são remetidos ao requerente, juntamente com elementos referidos no número anterior, os elementos de identificação e de contato do agente de execução.

6 - Nos casos em que o requerente tenha constituído mandatário no âmbito do procedimento especial de despejo, presume-se que o mesmo mantém o mandato para a execução para pagamento de quantia certa.

Artigo 13.º Designação do agente de execução responsável pela execução para pagamento de rendas, encargos ou despesas

1 - Compete ao requerente, no requerimento de despejo, indicar o agente de execução responsável pela execução de quantia certa respeitante a rendas, encargos ou despesas em atraso.

2 - O BNA procede à designação eletrónica e automática do agente de execução quando:

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

b) A designação efetuada pelo requerente não seja válida.

3 - A análise da validade da designação prevista na alínea b) do número anterior é efetuada no momento prévio à remessa para tribunal dos documentos previstos no n.º 3 do artigo anterior.

4 - A designação prevista no n.º 2 é efetuada no momento previsto no número anterior, de acordo com as regras para a designação do agente de execução ou notário nos casos de cumulação de pedidos de despejo e de pagamento de rendas, encargos ou despesas definidas em portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, garantindo-se a aleatoriedade no resultado e a igualdade na distribuição do serviço, nos termos previstos no Código de Processo Civil.

SECÇÃO IV

Efetivação da desocupação e entrega do imóvel

Artigo 14.º *Desocupação do locado e autorização para entrada imediata no domicílio*

1 - Carece de prévia autorização judicial a entrada imediata no imóvel arrendado para tomar posse sempre que o mesmo constitua domicílio e o requerido não o desocupe de livre vontade ou incumpra o acordo previsto no n.º 2 do artigo 15.º-J da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006).

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

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

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

a) O fornecimento de água ou de eletricidade encontrar-se interrompido há mais de dois meses;

b) O receptáculo postal encontrar-se cheio;

c) O imóvel encontrar-se devoluto, sendo tal situação confirmada por pessoa residente na área do locado e com conhecimento direto.

5 - Para além das situações previstas no n.º 3 do artigo 15.º-J da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça podem solicitar diretamente o auxílio das autoridades policiais sempre que seja oposta alguma resistência ou haja justificado receio de oposição de resistência, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 5 do artigo 840.º do Código de Processo Civil.

Artigo 15.º *Entrega do imóvel*

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

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

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

Artigo 16.º *Notificação para remoção dos bens*

Nas situações previstas no n.º 1 do artigo 15.º-K da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), em que

não tenha sido possível proceder à notificação do requerido para, no prazo de 30 dias, proceder à remoção dos seus bens móveis, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça afixa, na data em que procede ao arrolamento dos bens encontrados, a notificação na porta do imóvel, considerando-se o requerido notificado para efeitos do disposto no n.º 2 do mesmo artigo.

SECÇÃO V

Tramitação, comunicações, notificações e consulta do procedimento

Artigo 17.º *Tramitação, comunicações e notificações*

1 - A tramitação do procedimento especial de despejo 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 realizada pelo BNA e as comunicações entre o BNA, os tribunais, os mandatários e os agentes de execução, notários ou oficiais de justiça.

Artigo 18.º *Consulta do processo e disponibilização do título para desocupação do locado*

A forma de consulta do processo e o modo de disponibilização do título para desocupação do locado são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

SECÇÃO VI

Agentes de execução e notários

Artigo 19.º *Intervenção de agentes de execução e notários no procedimento especial de despejo*

Só podem intervir no procedimento especial de despejo os agentes de execução e os notários que tenham manifestado essa vontade junto da Câmara dos Solicitadores ou da Ordem dos Notários, respetivamente.

Artigo 20.º *Regime dos agentes de execução e notários*

São definidas por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça as seguintes matérias respeitantes ao regime da intervenção dos agentes de execução e notários no procedimento especial de despejo:

- a) Designação do agente de execução ou notário pelo requerente;
- b) Designação do agente de execução ou notário pelo BNA;
- c) Regime da lista de agentes de execução e de notários participantes no procedimento especial de despejo;
- d) Regime de substituição do agente de execução ou notário;
- e) Regime de honorários e reembolso de despesas;

f) Mecanismo de revisão da nota de honorários e despesas.

CAPÍTULO IV Disposições complementares e finais

Artigo 21.º *Regime das custas processuais*

Ao procedimento especial de despejo, quer quando esteja a correr no BNA, 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 (JusNet 387/2008), com as especificidades previstas nos artigos seguintes.

Artigo 22.º *Taxas de justiça devidas*

1 - A taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo corresponde à taxa de justiça 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 despejo, bem como pela resposta a este, corresponde à taxa de justiça prevista na tabela II do Regulamento das Custas Processuais para a oposição à execução ou à penhora.

3 - Pela apresentação do pedido de autorização judicial para entrada imediata no domicílio, nos termos do artigo 15.º-L da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), é devido o pagamento, pelo requerente, de taxa de justiça no valor de 0,2 UC.

4 - É calculada nos termos previstos na tabela II do Regulamento das Custas Processuais para os «outros incidentes» a taxa de justiça devida nos seguintes casos:

a) Apresentação do pedido de suspensão da desocupação do locado apresentado pelo detentor, nos termos do artigo 15.º-M da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), e respetiva resposta;

b) Apresentação do pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação, nos termos do artigo 15.º-N da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006) e respetiva contestação;

c) Apresentação da impugnação do título para desocupação do locado, nos termos do artigo 15.º-P da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), e respetiva oposição.

Artigo 23.º *Pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo*

As formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo são definidas por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 24.º *Pagamento da taxa de justiça noutras situações*

1 - Nos casos não previstos no artigo anterior, o pagamento da taxa de justiça devida é efetuada através da emissão de documento único de cobrança (DUC) 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.

Artigo 25.º Taxa de justiça no caso de despejo efetuado por oficial de justiça

1 - Nos casos em que seja designado oficial de justiça para proceder à desocupação do locado, além do pagamento da taxa de justiça prevista no n.º 1 do artigo 22.º, é devido o pagamento de taxa de justiça no seguinte valor:

a) 1,75 UC, quando o procedimento tenha valor inferior a € 30 000;

b) 3,5 UC, quando o procedimento tenha valor igual ou superior a € 30 000.

2 - A taxa de justiça prevista no número anterior passa a ser devida logo que o requerente seja notificado para o seu pagamento ou com a notificação do BNA a informar o requerente de ter remetido para o oficial de justiça a decisão judicial que, nos termos do artigo 15.º-I da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), determina a desocupação do locado.

3 - O pagamento da taxa de justiça prevista no n.º 1 é comprovado por junção ao processo do respetivo documento comprovativo e, enquanto tal não suceder, o oficial de justiça não prossegue com os atos necessários à efetivação da desocupação.

Artigo 26.º Valor do procedimento

O valor do procedimento especial de despejo corresponde ao valor da renda de dois anos e meio, acrescido do valor das rendas em dívida.

Artigo 27.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 8 de novembro de 2012. - Pedro Passos Coelho - Vítor Louçã Rabaça Gaspar - Paula Maria von Hafe Teixeira da Cruz - Maria de Assunção Oliveira Cristas Machado da Graça.

Promulgado em 28 de dezembro de 2012.

Publique-se.

O Presidente da República, Aníbal Cavaco Silva.

Referendado em 28 de dezembro de 2012

O Primeiro-Ministro, Pedro Passos Coelho.