

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

JusNet 33/2013

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

(DR N.º 7, Série I, 10 Janeiro 2013; Data Disponibilização 10 Janeiro 2013)

Emissor: Ministério da Justiça

Entrada em vigor: 11 Janeiro 2013

Texto em versão original

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.

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 dois meses ou mais, por oposição pelo arrendatário à realização de obras coercivas ou por mais de quatro casos de mora superior a 8 dias no pagamento da renda.

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.

Por via do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013), procedeu-se à instalação e à definição das regras do funcionamento do BNA e do procedimento especial de despejo.

Cumpra agora regulamentar 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.

Procede-se ainda à regulamentação de alguns aspetos da ação de despejo que, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 14.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), corre nos tribunais, nomeadamente do regime de designação e de intervenção de agente de execução, notário ou oficial de justiça.

Assim:

Manda o Governo, pela Ministra da Justiça, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 15.º-E, no n.º 3 do artigo 15.º-F e no n.º 9 do artigo 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), e no n.º 1 do artigo 5.º, no n.º 1 do artigo 9.º, no n.º 1 do artigo 10.º, e nos artigos 17.º, 18.º, 20.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013), e no n.º 1 do artigo 138.º-A do Código de Processo Civil, o seguinte:

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º *Objeto*

1 - A presente portaria regulamenta os seguintes aspetos do procedimento especial de despejo, previsto nos artigos 15.º (JusNet 598/2006) a 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013):

- a) Modelo, formas de apresentação do requerimento de despejo, formas de pagamento da taxa de justiça devida pela sua apresentação e momento em que se considera o requerimento apresentado;
- b) Formas de apresentação da oposição, e modo de pagamento da caução devida com a oposição;
- c) Formas de apresentação das restantes peças processuais;
- d) Modelo e tramitação do requerimento de autorização judicial para entrada em domicílio,
- e) Notificações, comunicações e tramitação eletrónica do processo;
- f) Consulta eletrónica do processo;
- g) Disponibilização do título para desocupação do locado;
- h) Designação, substituição e destituição do agente de execução ou notário;
- i) Regime de honorários e reembolso de despesas do agente de execução ou notário;

j) Mecanismo de revisão da nota de honorários e despesas;

k) Regime da lista de agentes de execução e notários participantes no procedimento especial de despejo.

2 - A presente portaria procede ainda à regulamentação do regime de designação e de intervenção de agente de execução, notário ou oficial de justiça no despejo que, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 14.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), ocorre durante a ação de despejo que é tramitada exclusivamente no tribunal.

CAPÍTULO II

Procedimento especial de despejo

SECÇÃO I

Requerimento de despejo

Artigo 2.º Modelo

1 - O modelo de requerimento de despejo, na sua versão em papel, consta do anexo a esta portaria, da qual faz parte integrante.

2 - O modelo referido no número anterior é divulgado na página eletrónica do Balcão Nacional do Arrendamento, adiante designado por BNA, e no Portal Citius, disponíveis nos endereços eletrónicos www.bna.mj.pt e www.citius.mj.pt.

Artigo 3.º Formas de apresentação do requerimento de despejo

O requerimento de despejo é apresentado no BNA por mandatário ou pelo requerente, através das formas previstas nos artigos seguintes.

Artigo 4.º Apresentação do requerimento por mandatário

1 - O requerimento de despejo é apresentado por advogado ou solicitador 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 versão eletrónica dos documentos necessários, de acordo com os procedimentos e instruções aí constantes, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no Capítulo II da Portaria n.º 114/2008, de 6 de fevereiro (JusNet 216/2008).

2 - A apresentação do requerimento de despejo por mandatário ou por requerente representado por advogado ou por solicitador por outra forma que não a referida no número anterior, nomeadamente através das formas previstas na alínea b) e c) do n.º 1 do artigo seguinte, determina o pagamento imediato de uma multa no valor de 2 unidades de conta processuais, nos termos do n.º 6 do artigo 15.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006).

3 - A multa referida no número anterior é paga juntamente com a taxa de justiça devida, nos termos do artigo 8.º.

Artigo 5.º Apresentação do requerimento pelo requerente

1 - O requerimento de despejo pode ser apresentado pelo próprio requerente através das seguintes formas:

a) Com recurso à assinatura digital constante do cartão de cidadão, através do preenchimento e envio de formulário eletrónico do requerimento de despejo disponível na página informática do BNA, constante do endereço eletrónico www.bna.mj.pt, juntamente com os documentos que pretende juntar em suporte eletrónico e procedendo à assinatura digital do requerimento no final, de acordo com os procedimentos e instruções aí constantes;

b) Procedendo ao preenchimento do formulário eletrónico do requerimento de despejo disponível na página informática do BNA, constante do endereço eletrónico www.bna.mj.pt, de acordo com os procedimentos e instruções aí constantes, sendo-lhe atribuído no final do preenchimento um número de referência do requerimento, com o qual se deve dirigir, no prazo de 10 dias, a uma secretaria judicial competente para rececionar o requerimento de modo a concluir a apresentação do mesmo, fazendo-se acompanhar da versão em papel dos documentos que devem ser apresentados com o requerimento;

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.

2 - Nos casos previstos na alínea b) do número anterior, a secretaria judicial, com base na referência do requerimento disponibilizado pelo requerente, acede à versão eletrónica do requerimento constante da aplicação informática do BNA, procede à junção dos documentos em suporte eletrónico, e, após comprovar a identidade do apresentante e confirmar que corresponde ao requerente identificado no requerimento, procede à remessa deste, por via eletrónica, para o BNA.

3 - Remetido o requerimento ao BNA nos termos do número anterior, a secretaria judicial, após o requerente ter assinado declaração de concordância com o requerimento enviado, entrega-lhe comprovativo do envio do requerimento, juntamente com os dados necessários para proceder ao pagamento da taxa de justiça nos termos do artigo 8.º.

4 - Nos casos previstos na subalínea c) do n.º 1, a secretaria judicial preenche o formulário do requerimento de despejo constante da aplicação informática do BNA com a informação constante da versão em papel do requerimento apresentado pelo requerente, procede à junção dos documentos que devem acompanhar o requerimento em suporte eletrónico, e, após comprovar a identidade do apresentante e confirmar que corresponde ao requerente identificado no requerimento, procede à remessa do requerimento, por via eletrónica, para o BNA.

5 - Remetido o requerimento ao BNA nos termos do número anterior, a secretaria judicial, entrega ao requerente o comprovativo do envio do requerimento, juntamente com os dados necessários para proceder ao pagamento da taxa de justiça nos termos do artigo 8.º.

6 - Nos casos previstos na alínea b) e c) do n.º 1, o requerimento remetido pela secretaria judicial ao BNA não necessita de ser assinado pelo requerente, sendo remetido apenas com a identificação do funcionário judicial que procedeu ao envio, considerando-se verificado o requisito previsto na alínea l) do n.º 2 do artigo 15.º-B da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), com a assinatura da declaração de concordância prevista no n.º 3

ou da versão em papel do requerimento.

7 - Compete à secretaria judicial que procedeu à receção do requerimento de despejo arquivar a declaração de concordância assinada pelo requerente prevista no n.º 3 ou a versão em papel do requerimento de despejo assinada pelo requerente.

8 - São competentes para receber o requerimento de despejo nos casos previstos na alínea b) e c) do n.º 1 as secretarias judiciais definidas por despacho do diretor-geral da Direção-Geral da Administração da Justiça (DGAJ), disponibilizado nas páginas eletrónicas da DGAJ, do BNA e no Portal Citius.

Artigo 6.º Formato e dimensão dos documentos apresentados com o requerimento

Nos casos previstos no artigo anterior, os documentos que acompanham o requerimento devem ter o formato portable document format (.pdf) e não podem exceder, no seu conjunto, a dimensão de 5 Mb.

Artigo 7.º Data de apresentação do requerimento

Independentemente da forma de apresentação do requerimento, o mesmo só se considera apresentado na data em que for efetuado o pagamento da taxa de justiça devida, nos termos do artigo seguinte, ou em que foi entregue o documento comprovativo do pedido ou da concessão de apoio judiciário, na modalidade de dispensa ou pagamento faseado da taxa de justiça e dos demais encargos do processo.

Artigo 8.º Pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo

1 - O pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo pode ser efetuado através dos meios eletrónicos disponíveis, Multibanco e Homebanking ou junto das entidades bancárias indicadas pela Agência da Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E., constantes da informação a divulgar por circular conjunta da DGAJ e do Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, IP (IGFEJ), publicada no endereço eletrónico www.citius.mj.pt.

2 - Após preenchimento e envio para o BNA do requerimento de despejo, nos termos dos artigos 3.º a 5.º, é disponibilizado ao requerente, pela aplicação informática do BNA, a referência necessária para efetuar o pagamento da taxa de justiça, de acordo com as instruções transmitidas pela aplicação.

3- O prazo para realização do pagamento por sistema eletrónico de pagamento nos termos dos números anteriores é de 10 dias.

SECÇÃO II Oposição

Artigo 9.º Apresentação da oposição

1 - Na oposição o requerido pode opor-se à pretensão de despejo e ao pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, sendo apresentada no BNA através das seguintes formas:

- 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 necessárias

adaptações o disposto no Capítulo II da Portaria n.º 114/2008, de 6 de fevereiro (JusNet 216/2008), 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;

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 - A entrega da oposição pelas formas previstas nas alíneas b) e c) do número anterior 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 (JusNet 598/2006), de comprovativo de pagamento de multa no valor de 2 unidades de conta.

3 - Recebida a oposição, 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.

4 - Correndo o procedimento especial de despejo 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.

Artigo 10.º *Caução*

1 - O 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), é efetuado através dos meios eletrónicos de pagamento previstos no artigo 17.º da Portaria n.º 419-A/2009, de 17 de abril (JusNet 806/2009), após a emissão do respetivo documento único de cobrança.

2 - O documento comprovativo do pagamento referido no número anterior deve ser apresentado juntamente com a oposição, independentemente de ter sido concedido apoio judiciário ao arrendatário.

SECÇÃO III Outras peças processuais

Artigo 11.º *Apresentação de outras peças processuais*

1 - São ainda apresentadas exclusivamente junto do BNA, através das formas previstas no n.º 1 do artigo 9.º, as seguintes peças processuais:

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 - O requerente detentor de cartão do cidadão pode ainda apresentar os requerimentos ou outras peças processuais através do preenchimento e envio de formulários próprios constantes da página eletrónica do BNA, de acordo com os procedimentos e instruções aí constantes.

3 - À oposição à impugnação do título para desocupação do locado e à contestação do pedido de diferimento da desocupação, bem como às demais peças processuais que devem ser apresentadas no tribunal onde corra o respetivo processo, aplica-se o disposto no Código de Processo Civil e na respetiva legislação complementar quanto à apresentação das peças processuais.

4 - Os autos são apresentados à distribuição sempre que se suscite questão sujeita a decisão judicial, correndo, no entanto, nos próprios autos e perante o mesmo juiz as questões sujeitas a decisão judicial relativas a procedimento especial de despejo anteriormente distribuído.

5 - O processo corre em tribunal quando seja requerida ou decorra da lei a prática de ato da competência do juiz e até à prática do mesmo.

SECÇÃO IV

Requerimento de autorização judicial para entrada imediata em domicílio

Artigo 12.º *Modelo de requerimento*

O modelo do requerimento de autorização judicial para entrada imediata em domicílio consta da página eletrónica do BNA.

Artigo 13.º *Taxa de justiça devida pelo requerimento*

O agente de execução, notário ou oficial de justiça apenas deve apresentar o requerimento para ser autorizada a entrada imediata no domicílio, nos termos do n.º 1 do artigo 15.º-L da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), após ter recebido do requerente o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida, sendo esse documento junto ao requerimento nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 15.º-L da mesma lei.

Artigo 14.º *Documentos a juntar ao requerimento de autorização judicial para entrada imediata em*

domicílio

1 - Para efeitos de análise pelo tribunal do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 15.º-L da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), o agente de execução, notário ou oficial de justiça deve juntar ao requerimento de autorização judicial para entrada imediata em domicílio os documentos previstos nos artigos 9.º, 10.º e 15.º-D da mesma lei.

2 - A junção referida no número anterior deve ser efetuada por recurso à versão eletrónica dos documentos que já constem do processo.

SECÇÃO V

Notificações, comunicações e tramitação eletrónica

Artigo 15.º *Notificações*

1 - As notificações a realizar pelo BNA são elaboradas através de sistema informático, com aposição de assinatura eletrónica.

2 - Para os efeitos previstos no número anterior, bem como para efeitos da assinatura eletrónica do título para desocupação de locado, apenas podem ser utilizados os seguintes meios de assinatura eletrónica:

a) Certificados de assinatura eletrónica qualificada emitidos no âmbito do Sistema de Certificação Eletrónica do Estado;

b) Certificados de assinatura eletrónica avançada especialmente emitidos para o efeito pelo Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I. P.

3- Quando a notificação seja elaborada e assinada nos termos definidos nos números anteriores, a versão em suporte de papel contém a indicação de ter sido assinada naqueles termos, bem como dos dados necessários para o notificado consultar a versão eletrónica da notificação nos endereços eletrónicos www.bna.mj.pt e www.citius.mj.pt.

Artigo 16.º *Comunicações e tramitação*

1 - São efetuadas por via eletrónica:

a) As comunicações entre o BNA e os tribunais, através da aplicação informática do BNA e do sistema informático Citius;

b) As comunicações entre o BNA e o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça, através da aplicação informática do BNA, do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução, do sistema informático de suporte à atividade dos notários e do sistema informático Citius;

c) As notificações do BNA ou do agente de execução, notário ou oficial de justiça aos mandatários que tenham enviado qualquer peça ou documento através do sistema informático Citius ou que

tenham manifestado a vontade de ser por essa via notificados.

2 - É igualmente efetuada por via eletrónica a tramitação do procedimento, através da aplicação informática do BNA, do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução, do sistema informático de suporte à atividade dos notários e do sistema informático Citius.

3 - O agente de execução, notário ou oficial de justiça designado para proceder à desocupação do locado deve proceder ao registo da prática de todos os atos no processo no sistema informático de suporte à respetiva atividade, de modo que permita identificar o ato, cópia dos documentos respeitantes à efetivação do mesmo, e sendo caso disso, cópia dos documentos que o acompanham.

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

Artigo 17.º Disponibilização da decisão judicial

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 (JusNet 598/2006).

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.

SECÇÃO VI

Consulta eletrónica do processo e disponibilização do título para desocupação do locado

Artigo 18.º Consulta eletrónica do processo

O processo pode ser consultado por via eletrónica:

a) Pelo requerente detentor de cartão do cidadão, através da página eletrónica do BNA, nos termos dos procedimentos e instruções aí constantes;

b) Pelo mandatário, através do sistema informático Citius, nos termos do capítulo VI da Portaria n.º 114/2008, de 6 de fevereiro (JusNet 216/2008).

Artigo 19.º Disponibilização por meios informáticos do título para desocupação do locado

1 - O título para desocupação do locado é disponibilizado pelo BNA ao requerente através dos endereços eletrónicos www.bna.mj.pt e www.citius.mj.pt.

2 - De modo a aceder ao título de desocupação, o requerente é informado, com a notificação de constituição do título para desocupação do locado, dos dados necessários para aceder ao título, nomeadamente a referência única necessária para aceder ao título para desocupação do locado.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, no caso de o requerente ter indicado endereço de correio eletrónico, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 15.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), recebe por esse meio o título para desocupação do locado em formato eletrónico.

Artigo 20.º *Consulta do título para desocupação do locado por terceiros*

1 - A disponibilização pelo requerente da referência única prevista no n.º 2 do artigo anterior a qualquer entidade, pública ou privada, substitui para todos os efeitos, a entrega do título para desocupação do locado.

2 - As entidades referidas no número anterior podem consultar o título para desocupação do locado na área de acesso público dos endereços eletrónicos www.bna.mj.pt e www.citius.mj.pt, utilizando para tal os dados referidos no número anterior.

Artigo 21.º *Disponibilização do título para desocupação do locado em suporte de papel*

A disponibilização, pelo BNA, do título para desocupação do locado em suporte de papel está sujeita ao pagamento, pelo requerente, da taxa de justiça no valor de 1/3 de UC.

SECÇÃO VII

Agente de execução e notário

SUBSECÇÃO I

Designação, substituição e destituição

Artigo 22.º *Designação do agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado*

1 - O requerente deve, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 2 do artigo 15.º-B da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), designar, no requerimento de despejo, o agente de execução ou o notário competente para proceder à desocupação do locado.

2 - A designação referida no número anterior só pode ser efetuada de entre os agentes de execução ou notários que tenham manifestado vontade de participar no procedimento especial de despejo e que:

a) No caso dos notários, tenham domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar, ou que possam exercer a sua competência nesse concelho, em virtude de autorização concedida nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de fevereiro (JusNet 15/2004); ou

b) No caso dos agentes de execução, tenham domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar ou nos concelhos confinantes.

3 - Caso o requerente não designe agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado no requerimento de despejo, deve solicitar que a designação seja realizada de modo automático pelo BNA, nos termos do n.º 5.

4 - A validade da designação referida nos n.ºs 1 e 2 é confirmada pelo BNA no momento prévio à disponibilização ao agente de execução ou ao notário do título ou da decisão judicial para desocupação do locado.

5 - Caso o requerente solicite que a designação de agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado seja realizada de modo automático pelo BNA ou caso a designação efetuada pelo requerente não seja válida, nomeadamente em virtude de impossibilidade superveniente do agente de execução ou do notário de ser designado, a designação é efetuada pelo BNA no momento prévio à disponibilização ao agente de execução ou ao notário do título ou da decisão judicial para desocupação do locado, por meios eletrónicos, de acordo com as regras previstas no artigo 24.º.

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

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

Artigo 23.º Designação do agente de execução ou notário nos casos de cumulação de pedidos de despejo e de pagamento de rendas, encargos ou despesas

1 - Tendo o requerente deduzido, no requerimento de despejo, pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas cumulativamente com o pedido de despejo, a designação do agente de execução ou notário competente está sujeita às seguintes regras:

- a) Tendo sido designado notário para proceder à desocupação do locado, deve ser designado agente de execução para proceder à execução para pagamento das rendas, encargos ou despesas;
- b) Tendo sido designado agente de execução para proceder à desocupação do locado, esse agente de execução é também designado para proceder à execução para pagamento das rendas, encargos ou despesas;
- c) Tendo o requerente solicitado que a designação de agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado seja realizada de modo automático pelo BNA, não pode

designar agente de execução para proceder à execução para pagamento das rendas, encargos ou despesas.

2 - Nos casos previstos na alínea c) do número anterior em que o BNA designe, de acordo com as regras do artigo seguinte, notário para proceder à desocupação do locado, a designação de agente de execução para proceder à execução para pagamento das rendas, encargos ou despesas é feita, pela BNA, de entre todos os agentes de execução, nos termos previstos no Código de Processo Civil e respetiva regulamentação.

Artigo 24.º Regras de designação de agente de execução e notário pelo BNA

1 - A designação de agente de execução ou notário pelo BNA é efetuada de modo que garanta a aleatoriedade no resultado e igualdade na distribuição, de entre os agentes de execução e notários que tenham manifestado vontade de participar no procedimento especial de despejo, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013).

2 - A designação de agente de execução ou notário é efetuada de entre agentes de execução ou notários com domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar, sendo dada preferência a quem tenha um menor número de processos especiais de despejo atribuídos.

3 - Não sendo possível proceder à designação nos termos previstos no número anterior, a designação é efetuada de entre os agentes de execução com domicílio profissional nos concelhos confinantes ao do imóvel a desocupar e dos notários que, não tendo domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar, tenham sido autorizados a exercer aí a sua competência, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do decreto-lei n.º 26/2004, de 4 de fevereiro (JusNet 15/2004), sendo igualmente dada preferência a quem tenha um menor número de processos especiais de despejo atribuídos.

4 - A Câmara dos Solicitadores e a Ordem dos Notários disponibilizam ao Ministério da Justiça, por via eletrónica, os dados necessários à designação pelo BNA do agente de execução ou notário competente para o despejo.

5 - Não sendo possível proceder à designação nos termos dos números anteriores, nomeadamente por não existir notário que possa exercer as suas competências no concelho do imóvel a desocupar ou agente de execução com domicílio profissional no concelho do imóvel ou nos concelhos confinantes ao do imóvel, o BNA designa, para proceder à desocupação, oficial de justiça do tribunal da situação do locado.

6 - A designação prevista no número anterior é notificada pelo BNA ao requerente, no momento em que o título de desocupação ou a decisão judicial sejam disponibilizados ao oficial de justiça designado, juntamente com a informação sobre o modo de pagamento e comprovação da taxa de justiça devida por essa designação.

Artigo 25.º Lista de agentes de execução e de notários

1 - Para efeitos de publicitação, a Câmara dos Solicitadores e a Ordem dos Notários disponibilizam uma lista informática que contém a informação relativa aos agentes de execução e notários que tenham manifestado vontade de participar no procedimento especial de despejo, pesquisável por concelho.

2 - A lista referida no número anterior é disponibilizada em página informática de acesso público, nos sítios oficiais da Câmara dos Solicitadores e da Ordem dos Notários, do BNA e no portal Citius.

Artigo 26.º Livre substituição do agente de execução ou do notário pelo requerente

1 - O agente de execução ou notário designado pode ser substituído pelo requerente, até à efetivação do despejo,

devendo este expor o motivo da substituição.

2 - A substituição produz efeitos na data da comunicação ao agente de execução ou ao notário, devendo ser apresentada nos termos do artigo 11.º.

3 - O agente de execução ou o notário substituído é notificado da substituição promovida pelo requerente através do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução ou do sistema informático de suporte à atividade dos notários.

4 - A substituição do agente de execução ou do notário pelo requerente implica necessariamente a designação de agente de execução ou de notário substituto, de entre os constantes na lista prevista no artigo anterior e nos termos dos artigos 22.º.

5 - O agente de execução ou notário substituto é notificado da substituição através do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução ou do sistema informático de suporte à atividade dos notários.

Artigo 27.º Substituição ou destituição do agente de execução ou notário por outros motivos

1 - A Câmara dos Solicitadores ou a Ordem dos Notários, consoante o caso, notifica o requerente, preferencialmente por via eletrónica, e comunica ao BNA, por via eletrónica, sempre que tiver conhecimento da morte, da incapacidade definitiva ou da cessação das funções do agente de execução ou do notário.

2 - Os órgãos com poderes disciplinares sobre os agentes de execução e notários, notificam o requerente, preferencialmente por via eletrónica, e comunicam ao BNA, por via eletrónica, sempre que aplicarem pena de suspensão por período superior a 10 dias, de destituição ou de expulsão ao agente de execução ou ao notário.

3 - Nos casos previstos nos números anteriores se o requerente não proceder à designação no prazo de 20 dias a contar da receção da notificação pelo BNA, a designação do agente de execução ou notário substituto é efetuada pelo BNA nos termos do artigo 24.º.

4 - O agente de execução ou notário substituto é notificado da substituição através dos sistemas informáticos de suporte à atividade dos agentes de execução ou de suporte à atividade dos notários.

5 - A destituição do agente de execução ou notário, pelo respetivo órgão com competência disciplinar, com fundamento em atuação processual dolosa ou negligente ou em violação grave de dever que lhe seja imposto, efetua-se de acordo com o previsto no artigo 7.º da Portaria n.º 2/2012, de 2 de janeiro (JusNet 3/2012), com as necessárias adaptações.

SUBSECÇÃO II Remuneração

Artigo 28.º Honorários e despesas

1 - É devido ao agente de execução e ao notário o pagamento de honorários pelos serviços prestados no âmbito do procedimento especial de despejo bem como das despesas realizadas no mesmo, desde que devidamente comprovadas.

2 - O montante devido a título de honorários devidos ao agente de execução ou notário corresponde ao previsto na Portaria n.º 331-B/2009, de 30 de março (JusNet 669/2009), para as execuções de entrega de coisa certa

3 - Para efeito do procedimento especial de despejo, apenas são consideradas como despesas os custos decorrentes da entrada no local nomeadamente com arrombamento da porta e a substituição da fechadura, ou

com o auxílio das autoridades policiais, considerando-se os demais custos incluídos nos serviços a que respeitam os honorários.

4 - As despesas previstas no número anterior só podem ser realizadas na sequência de prévia autorização ou a solicitação do requerente e após pagamento das mesmas por este.

5 - Podem ainda ser cobradas despesas de deslocação, tendo por base os critérios de cálculo da distância estabelecidos no número seguinte, se o agente de execução ou notário designado pelo requerente praticar atos a mais de 50 km do seu domicílio profissional e, cumulativamente, se:

a) O requerente for previamente informado, preferencialmente por via eletrónica:

i) Do custo provável da deslocação;

ii) De que as despesas de deslocação são da sua exclusiva responsabilidade, não podendo ser exigido ao requerido o seu reembolso;

b) O requerente aceitar expressamente a cobrança da deslocação.

6 - O agente de execução tem direito a uma compensação pelas deslocações, paga pela caixa de compensações, sempre que se verifique que o agente de execução tenha sido designado pelo BNA, e a prática do ato envolva uma deslocação para concelho distinto do do seu domicílio profissional e superior a 50 km, calculadas as distâncias das viagens de ida e regresso pelo percurso mais curto entre o domicílio profissional e o imóvel a desocupar.

7 - O valor da compensação (C) devida pela caixa de compensações é calculado com base na seguinte fórmula:

$$C = [(D \times 2) - 50] \times V$$

onde D corresponde à distância mais curta entre o domicílio profissional do agente de execução e o local onde deva ser praticado o ato e V corresponde ao valor devido por quilómetro.

8 - O valor devido por quilómetro é fixado pelo conselho geral da Câmara dos Solicitadores.

9 - O agente de execução só tem direito à compensação de uma deslocação por cada diligência.

10 - A compensação referida nos n.ºs 6 a 9 pode igualmente ser devida aos notários, pela caixa de compensação da Câmara dos Solicitadores, nos termos definidos por protocolo entra a Câmara dos Solicitadores e a Ordem dos Notários, que determina igualmente o regime das contribuições dos notários para a caixa de compensação.

Artigo 29.º Honorários

1 - O valor pecuniário, expresso em euros, da tarifa de honorários fixada pelo agente de execução ou notário nos termos do n.º 2 do artigo anterior é comunicado por este, através de declaração eletrónica, à Câmara dos Solicitadores ou à Ordem dos Notários, consoante os casos, não podendo ser alterado durante 30 dias.

2 - A alteração do valor pecuniário fixado pelo agente de execução ou notário só é aplicável nos processos em que a disponibilização, ao agente de execução ou notário, do título ou da decisão judicial para desocupação do locado seja posterior à publicitação do novo valor, nos termos do número seguinte.

3 - A Câmara dos Solicitadores e a Ordem dos Notários disponibilizam ao BNA, com vista à sua publicitação e disponibilização ao requerente, o valor fixado nos termos do número anterior relativamente a cada agente de execução ou notário.

Artigo 30.º *Pagamento de honorários*

1 - O pagamento dos honorários do agente de execução ou do notário é efetuado em duas prestações, de igual montante, nos seguintes termos:

a) A primeira prestação é devida após o requerente ser notificado pelo BNA do envio para o agente de execução ou notário do título de desocupação do locado ou da decisão judicial para desocupação do locado, devendo o agente de execução ou notário iniciar as diligências necessárias à efetivação da desocupação apenas após o seu pagamento;

b) A segunda prestação é devida após a efetivação do despejo e imediatamente antes da entrega do imóvel ao requerente, prevista no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013).

2 - Nos casos em que a desocupação do locado não é efetivada por facto não imputável ao agente de execução ou ao notário, nomeadamente por existir decisão judicial que confirme a suspensão da desocupação, nos termos do artigo 15.º-M da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), apenas é devida metade da segunda prestação.

3 - Nos restantes casos em que não é efetivada a desocupação do locado não há lugar ao pagamento da segunda prestação.

4 - Nos casos de substituição do agente de execução ou notário, nos termos do artigo 26.º e do n.º 1 do artigo 27.º, que ocorra após o pagamento da primeira prestação, o agente de execução ou notário substituído tem direito apenas a metade do montante pago a título de primeira prestação dos honorários, devendo entregar o remanescente ao agente de execução ou notário que o substituiu.

5 - Nos casos previstos no número anterior, o agente de execução ou notário substituído tem ainda direito ao pagamento, pelo requerente, da segunda prestação, nos termos da alínea b) do n.º 1.

6 - Nos casos previstos no n.º 2 do artigo 27.º, compete ao órgão disciplinar determinar se o agente de execução ou notário substituído tem direito ao montante previsto no n.º 4 ou se deverá entregar a totalidade dos montantes recebidos ao agente de execução ou notário que o substituiu.

Artigo 31.º *Dever de registo e de informação*

1 - O agente de execução e o notário devem registar no processo de despejo, através dos respetivos sistemas informáticos de suporte à atividade, todas as verbas recebidas a título de honorários e de despesas, bem como todas as verbas pagas por si a título de despesas.

2 - Sempre que o agente de execução ou o notário receba qualquer verba deve emitir recibo do qual constem as quantias recebidas e os atos a que as mesmas dizem respeito.

3 - O requerente, o Ministério da Justiça, a Ordem dos Notários, a Câmara dos Solicitadores, outras entidades

responsáveis pela fiscalização e pela disciplina dos agentes de execução ou dos notários, o BNA, o tribunal e qualquer terceiro que tenha um interesse legítimo no processo têm direito a ser informados, preferencialmente por via eletrónica, sobre todos os movimentos de verbas referidos no n.º 1.

Artigo 32.º *Reclamação da nota de honorários e despesas*

1 - Qualquer parte pode, no termo do processo, reclamar para o agente de execução ou notário da nota de honorários e despesas, com fundamento na desconformidade com o disposto na presente portaria.

2 - O agente de execução ou notário que não proceda à revisão da nota de honorários e despesas nos exatos termos requeridos deve enviar para o tribunal da situação do locado e no prazo de 10 dias a contar da receção do requerimento, a reclamação e a resposta à mesma.

3 - Caso o agente de execução ou notário não proceda à revisão da nota de honorários e despesas nos exatos termos requeridos, nem envie no prazo previsto no número anterior a reclamação para o tribunal competente, considera-se deferida a reclamação.

4 - O juiz, apreciadas as circunstâncias do caso concreto, pode condenar em multa, nos termos gerais, o reclamante, quando a reclamação seja julgada improcedente, ou o agente de execução ou notário, quando a reclamação seja julgada procedente.

5 - A reclamação referida no n.º 1 é apresentado no BNA, nos termos do artigo 11.º, não havendo lugar ao pagamento da taxa de justiça caso a mesma seja remetida a tribunal pelo agente de execução ou notário.

CAPITULO III Ação de despejo

Artigo 33.º *Designação de agente de execução ou notário nas ações de despejo*

1 - Na ação de despejo que é tramitada exclusivamente no tribunal, o senhorio que, nos termos do n.º 5 do artigo 14.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (JusNet 598/2006), requer o despejo deve, no mesmo requerimento, designar o agente de execução ou notário competente para proceder ao despejo.

2 - A designação referida no número anterior é efetuada de acordo com as regras previstas no n.º 2 do artigo 22.º.

3 - A validade da designação referida nos números anteriores é confirmada pela secretaria judicial no momento prévio à remessa ao agente de execução ou ao notário da decisão judicial de despejo.

4 - Caso o senhorio não tenha designado agente de execução ou notário para proceder ao despejo, caso tenha solicitado que a designação do agente de execução ou notário seja realizada de modo automático pela secretaria judicial ou caso a designação efetuada pelo senhorio não seja válida, nomeadamente em virtude de impossibilidade superveniente do agente de execução ou do notário de ser designado, a designação é efetuada pela secretaria judicial no momento prévio à remessa ao agente de execução ou ao notário da decisão judicial de despejo.

5 - A designação efetuada pela secretaria judicial é efetuada de acordo com as regras previstas no artigo 24.º e é notificada ao senhorio juntamente com as informações previstas no n.º 6 do artigo 22.º.

6 - Não sendo possível proceder à designação nos termos dos números anteriores, nomeadamente por não existir notário que possa exercer as suas competências no concelho do imóvel a desocupar ou agente de execução com domicílio profissional no concelho do imóvel ou nos concelhos confinantes ao do imóvel, a secretaria judicial

designa oficial de justiça para proceder à desocupação.

7 - A designação prevista no número anterior é notificada pela secretaria judicial ao senhorio, no momento em que a decisão judicial é disponibilizada ao oficial de justiça designado, juntamente com a informação sobre o modo de pagamento e comprovação da taxa de justiça devida por essa designação nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013).

Artigo 34.º Desocupação do locado e autorização para entrada imediata no domicílio

À desocupação do locado e à autorização para entrada imediata no domicílio que ocorram durante à ação de despejo aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013).

Artigo 35.º Regime aplicável aos agentes de execução e notários nas ações de despejo

1 - Podem realizar o despejo nas ações de despejo os agentes de execução e notários que, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro (JusNet 17/2013), tenham manifestado a vontade de intervir no procedimento especial de despejo.

2 - É ainda aplicável aos agentes de execução e notários que realizem o despejo, com as necessárias adaptações, o previsto nos artigos 26.º a 32.º.

Artigo 36.º Comunicações e registo de atos

1 - As comunicações entre o tribunal, e o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça, são efetuadas por via eletrónica, através do sistema informático Citius, do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução e do sistema informático de suporte à atividade dos notários.

2 - São igualmente efetuadas por via eletrónica as notificações do agente de execução, notário ou oficial de justiça aos mandatários que tenham enviado qualquer peça ou documento através do sistema informático Citius ou que tenham manifestado a vontade de ser por essa via notificados.

3 - O agente de execução, notário ou oficial de justiça designado para proceder ao despejo deve proceder ao registo da prática de todos os atos no processo no sistema informático de suporte à respetiva atividade, de modo que permita identificar o ato, cópia dos documentos respeitantes à efetivação do mesmo, e sendo caso disso, cópia dos documentos que o acompanham.

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

CAPÍTULO IV Disposições finais

Artigo 37.º Acesso à informação e prática de atos

1 - O acesso das entidades previstas no artigo 27.º à informação disponível nos sistemas de informação de suporte à atividade do BNA e dos tribunais, bem como nos sistemas de informação de suporte à atividade dos agentes de execução e dos notários, é efetuado para efeitos exclusivamente do exercício das suas competências e com as adaptações que se revelem necessárias nos termos previstos para as entidades com competências semelhantes no

regime do processo executivo, nomeadamente no Código de Processo Civil, na Portaria n.º 331-B/2009, de 30 de março (JusNet 669/2009), e na Portaria n.º 12/2012, de 2 de janeiro.

2 - O disposto no número anterior é igualmente aplicável à prática de atos nos sistemas informação aí referidos pelas entidades previstas no artigo 27.º.

Artigo 38.º Entrada em vigor

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

A Ministra da Justiça, Paula Maria von Hafe Teixeira da Cruz, em 8 de janeiro de 2013.

Anexo

(A que se refere o n.º 1 do artigo 2.º) Requerimento de Despejo

Ver/Ocultar

(Deverá entregar este requerimento numa das secretarias judiciais competentes para o efeito.
Poderá consultar quais são, juntamente com mais informações sobre o Balcão Nacional do Arrendamento, em <https://www.bna.mj.pt>)

Morada do Imóvel ¹

Morada

Distrito Concelho

Localidade

Código Postal Casa de morada de família ²

Dados do Requerimento

Tribunal Competente para apreciação dos autos em caso de distribuição ³

Fundamento do despejo: ⁴ Revogação ⁵
 Caducidade
 Cessação por oposição à renovação pelo senhorio ⁶
 Cessação por oposição à renovação pelo arrendatário ⁷
 Denúncia pelo senhorio ⁸
 Denúncia pelo arrendatário ⁹
 Resolução pelo senhorio (Nos termos do n.º3 do Artº 1083 do Código Civil)
 Resolução pelo senhorio (Nos termos do n.º4 do Artº 1083 do Código Civil)
 Resolução pelo arrendatário ¹¹

Finalidade do Contrato: Prédio Urbano - Fins Habitacionais
 Prédio Urbano - Fins não Habitacionais
 Prédio Rústico

Duração de Contrato: Prazo Certo Duração Indeterminada

Data de Contrato Valor mensal da renda ¹² €

Pede igualmente o pagamento de rendas, encargos ou despesas em atraso ? ¹³

Junto comprovativo de pagamento do Imposto de Selo ¹⁴

Isento de Pagamento de Imposto do Selo

Base Legal: ¹⁵

Ver/Ocultar

Agentes de Execução e Notários para efetuar a desocupação do locado

Designação automática: Não ¹¹ Sim ¹² Nº de Cédula/Licença: _____
 Nome: _____ Morada: _____
 Telefone: _____ Fax: _____ Endereço de Correio eletrónico: _____
 O senhorio/requerente está sujeito a retenção: ¹³ Sem retenção 17,5% 21,5%

Senhorio/Requerente

Pessoa Colectiva
 NIPC: _____
 Denominação: _____
 Endereço de correio eletrónico: ¹¹ _____
 Morada: _____
 País de morada: _____
 Localidade: _____
 Código Postal: _____
 Beneficia de apoio judiciário?
 Modalidade de apoio judiciário concedida: ¹²
 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
 Apresentou pedido de apoio judiciário mas ainda não foi concedido? ¹³
 Justificação da urgência - art.º 15.º-B, n.º 7 da Lei n.º 6/2006:

 Isento de Pagamento de Taxa de Justiça?
 Base Legal: ¹⁴

Senhorio/Requerente

Declaro que sou o apresentante

Pessoa Singular
 Nome: _____
 Nacionalidade: _____
 Tipo documento: _____ Nº Id Civil: _____
 NIF: ¹¹ _____
 Endereço de correio eletrónico: ¹² _____
 Morada: _____
 País de morada: _____
 Localidade: _____
 Código Postal: _____
 Beneficia de Apoio Judiciário?
 Modalidade de apoio judiciário concedida: ¹³
 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
 Apresentou pedido de apoio judiciário mas ainda não foi concedido? ¹⁴
 Justificação da urgência - art.º 15.º-B, n.º 7 da Lei n.º 6/2006:

 Isento de Pagamento de Taxa de Justiça?
 Base Legal: ¹⁵

Mandatário

Número de Cédula: _____

Nome: _____
 Endereço de correio eletrónico: _____
 Morada: _____
 País de morada: _____
 Localidade: _____
 Código Postal: _____
 Representante:

Ver/Ocultar

Arrendatário/Requerido

Pessoa Singular

Nome

Este requerido é cônjuge do arrendatário

Nacionalidade

Número de identificação civil desconhecido?

Tipo documento N.º Id Civil

NIF

Morada de notificação Morada do imóvel Outra morada convenionada

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Pedido de pagamento de rendas, encargos e despesas

Caracterização

Tribunal competente para execução do pedido

Objecto da Execução: Pagamento de Quanta Certa - Dívida Civil Pagamento de Quanta Certa - Dívida Comercial

Exposição sucinta do pedido

Agente de Execução

Indicar agente de execução se para a desocupação do local for indicado um notário

Modo de designação do Agente de Execução: Indicação Automático

N.º de cédula profissional do Agente de Execução Valor da fase I: €

Nome Morada

Telefone Fax Endereço de correio electrónico

Liquidação da Obrigação

Outros encargos ou despesas resultantes do contrato de arrendamento

Rendas em atraso	Outras despesas	Juros Vencidos	Total

Justificação dos valores apresentados

Comunicabilidade da dívida ao Cônjuge

Exposição dos motivos

Lista de cônjuges

Lista de outros intervenientes

Arrendatário/Requerido

Pessoa Colectiva

NIPC

Denominação

Morada de notificação Morada do imóvel Outra morada convenionada

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Pedido de pagamento de rendas, encargos e despesas

Outros Intervenientes

Pessoa Singular

Nome

Nacionalidade

Tipo documento Num Id Civil

NIF

Endereço de correio electrónico

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Dependentes

Ver/Ocultar

— Pedido de pagamento de rendas, encargos e despesas ³⁰ —

OutrosIntervenientes

Pessoa Colectiva

NIPC

Denominação

Endereço de correio electrónico

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Dependentes: ³¹

— Pedido de pagamento de rendas, encargos e despesas ³² —

Listagem de Bens

Tipo de Bem

Descrição:

[Redacted area for description of assets]

Dependentes: ³³

[Redacted area for dependents]

Data: _____

Assinatura

Ver/Ocultar

Referências

- 1 É essencial que preencha os campos de domicílio/morada com a máxima precisão, desde logo porque estes elementos têm que corresponder aos constantes do contrato de arrendamento. A correta identificação da morada e contactos do requerido permitem uma maior celeridade na condução do procedimento. Preencha estes elementos da forma mais completa possível. Dados como o código postal podem ser obtidos em www.ctt.pt.
- 2 Neste caso, e se o arrendatário for casado, deve ser indicado, no local próprio, como requerido o cônjuge do arrendatário que não seja parte do contrato de arrendamento.
- 3 Tribunal competente para todas as questões suscitadas no âmbito do Procedimento Especial de Despejo é o da situação do locado (n.º 7 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro).
- 4 Art.º 15.º-B, n.º 2, al. e). Face ao fundamento invocado devem ser apresentados os documentos relativos a cada situação sendo imprescindível para qualquer deles o contrato de arrendamento.
- 5 Juntar o acordo de revogação celebrado por escrito - Art.º 15.º, n.º 2, al. a) da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.
- 6 Juntar comprovativo da comunicação do senhorio prevista no n.º 1 do Art.º 1097.º do Código Civil.
- 7 Juntar comprovativo da comunicação do arrendatário prevista no n.º 1 do Art.º 1098.º do Código Civil.
- 8 Juntar comprovativo da comunicação prevista na al. c) do Art.º 1101.º do Código Civil ou da comunicação prevista no n.º 1 do Art.º 1103.º do Código Civil juntamente com os documentos previstos no n.º 2 do mesmo artigo ou, sendo caso disso, de cópia da certidão a que se refere o n.º 7 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto.
- 9 Juntar comprovativos das comunicações da iniciativa do senhorio e o documento de resposta do arrendatário previstas nos n.ºs 3 e 4 do Art.º 1098.º do Código Civil.
- 10 Juntar comprovativo da comunicação prevista no n.º 2 do Art.º 1084.º do Código Civil bem como, quando aplicável, do comprovativo, emitido pela autoridade competente, da oposição à realização da obra.
- 11 Juntar comprovativo da comunicações previstas no n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil.
- 12 Valor correspondente à renda atual. No caso de desocupação de um conjunto de imóveis o valor a indicar deverá corresponder à soma das rendas dos mesmos.
- 13 Em caso afirmativo deverá juntar a comunicação ao arrendatário do montante da dívida.
- 14 Deve ser apresentado o respetivo documento.
- 15 Deve invocar com todo o rigor a disposição legal em que assenta a isenção e, se necessário, juntar documento que comprove a situação de isenção.
- 16 A designação será efetuada no momento da conversão do requerimento em título para desocupação do locado ou, caso tenha sido apresentada oposição, quando for comunicado ao BNA a respetiva decisão judicial favorável ao requerente.
- 17 A validade desta designação há-de ser confirmada aquando da conversão em título para desocupação do locado ou, caso tenha sido apresentada oposição, quando for comunicado ao BNA a respetiva decisão judicial. Se nesse momento a designação não for válida, o BNA designará, para proceder à desocupação, agente de execução ou notário, ou, caso tal não seja possível, oficial de justiça.
- 18 Indique se a entidade pagadora dos honorários do agente de execução ou do notário está sujeita a retenção.
- 19 Indique sempre o nome completo do requerente/senhorio. No caso de este ser pessoa coletiva, indique-o tal como consta do cartão de identificação de pessoa coletiva. Sendo pessoa individual, indique-o como consta do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão. Estes campos são de preenchimento obrigatório. No entanto, caso não seja constituído mandatário é essencial que indique os seus contactos telefónicos e de correio eletrónico para que se torne mais facilitado o contacto com o agente de execução. Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada requerente/senhorio.
- 20 É essencial a correta indicação do número fiscal. Verifique o número introduzido por confronto com o cartão de identificação fiscal.
- 21 Deverá indicar o seu endereço de correio eletrónico se pretender receber comunicações por esta via sobre o processo.
- 22 Deve apresentar documento comprovativo.
- 23 Deve apresentar documento comprovativo. Dispõe do prazo de 5 dias, a contar da notificação da decisão definitiva da Segurança Social que lhe indeferiu o pedido de apoio judiciário, para efetuar o pagamento da taxa de justiça devida sob pena de extinção do PED ou, caso já tenha sido constituído título para desocupação do locado, de pagamento de valor igual a 10 vezes o da taxa devida.
- 24 Deve invocar com todo o rigor a disposição legal em que assenta a isenção e, se necessário, juntar documento que comprove a situação de isenção.
- 25 Deve ser junta a respetiva procuração.
- 26 Indique sempre o nome completo do arrendatário/requerido. No caso de este ser pessoa coletiva, indique-o tal como consta do cartão de identificação de pessoa coletiva. Sendo pessoa individual, indique-o como consta do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão. Estes campos são de preenchimento obrigatório. É conveniente que indique todos os elementos disponíveis para que se torne mais facilitado o contacto com o agente de execução/notário. Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada arrendatário/requerido.
- 27 Deverá preencher este campo caso esteja a indicar cônjuge do arrendatário que, não sendo parte do contrato de arrendamento, deva também intervir como requerido.
- 28 Se possível é importante a correta indicação do número fiscal.
- 29 Deve ser entregue o documento comprovativo da convenção de morada, caso esta não resulte do contrato de arrendamento. É essencial que preencha os campos de morada com a máxima precisão, para que todas as comunicações possam fazer-se sem dificuldades.
- 30 Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada outro interveniente.
- 31 Para as dependências entre outros intervenientes pode escolher um dos tipos: Testemunha, Entidade Patronal, Legal Representante, Interveniente Acidental, Fiador, Patrono ou Patrocínio/Representação.
- 32 Para cada bem indicado, nos tipos de bens, deve escolher um dos tipos: Imóvel, Veículo, Bem Móvel, Quota em Sociedade, Salário, Depósito Bancário, Título não depositado, Crédito, Outro direito, Aeronave, Navio ou Embarcação, Renda, Abono, Valor Mobiliário Depositado ou Estabelecimento Comercial. Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada bem.
- 33 Para a relação de dependentes entre bens e intervenientes, pode escolher um dos tipos: Credor, Administrador, Devedor do Crédito, Titular, Possuidor do Bem, Locatário, Entidade Pagadora ou Detentor do Título.