CCP
CONFEDERAÇÃO
DO COMÉRCIO E SERVIÇOS
PORTUGAL

Circular

N/REFª: 11/2013
DATA: 17/01/2013

ASSUNTO: Arrendamento Urbano (II) – Regulamentação do procedimento especial de despejo

Exmos. Senhores,

1**. Introdução** – Divulgámos (n/circular 08/2013, de 9/01) as regras do procedimento especial de despejo e da instalação e funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento (BNA).

Foi agora publicada a Portaria nº 9/2013, de 10-01 (entrada em vigor em 11-1-2013), que regulamenta vários aspectos do procedimento especial de despejo e o regime de designação e de intervenção de agente de execução, notário ou oficial de justiça no despejo.

2**. 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**.

O modelo de requerimento de despejo, na versão em papel, consta de anexo referido à Portaria 9/2013; é também divulgada na página electrónica do BNA e no Portal Citius.

O requerimento deve ser apresentado por mandatário (advogado ou solicitador, através de formulário electrónico disponível no Citius) ou pelo próprio senhorio requerente (com recurso à assinatura digital, pelo

preenchimento do formulário electrónico do requerimento disponível na página informática do BNA (www.bna.mj.pt), mediante requerimento em papel).

O requerimento só se considera apresentado na data em que for efectuado o pagamento da taxa de justiça devida.

3. **Oposição do arrendatário e modo de pagamento da caução devida com a oposição**

Na oposição, o arrendatário requerido pode opor-se à pretensão de despejo e ao pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas.

A oposição é apresentada no BNA, através: a) do preenchimento e envio de formulário electrónico disponível no CITIUS (quando apresentada por mandatário); b) de suporte de papel no BNA; c) de correio, sob registo, para o BNA.

Com a apresentação de oposição ao requerimento de despejo é devido o pagamento de caução, nos termos do art. 15º-F/3 da Lei 6/2006 (NRAU) com a redacção dada pela Lei 31/2012 (NRAUII).

4. **Outras peças processuais**

São ainda apresentadas exclusivamente junto do BNA, com as mesmas formas admitidas para a oposição ao requerimento de despejo:
a) o requerimento de autorização judicial para entrada no domicílio (artº 15º- L NRAU);
b) o requerimento de suspensão da desocupação do locado (art. 15º-M NRAU);
c) o pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habituação (art. 15º-N NRAU);
d) a impugnação do título para desocupação do locado (art. 15º-P NRAU);
e) a desistência do pedido (artº 15º-G/2 NRAU).

5. **Modelo e tramitação do requerimento de autorização judicial para entrada em domicílio**

O modelo deste requerimento consta da página electrónica do BNA (ver supra).

O agente de execução, notário ou oficial de justiça deve apresentar, junto com o requerimento para ser autorizada a entrada imediata no domicilio

(artº 15º-L/1 NRAU), documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida pelo requerimento (artº 15º-L/2-b) NRAU).

6. **Consulta electrónica do processo e disponibilização do título para desocupação do locado**

O processo pode ser consultado por via electrónica:
a) pelo senhorio requerente detentor de cartão de cidadão, através da página electrónica do BNA (ver supra);
b) pelo mandatário, através do CITIUS.

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

A disponibilização, pelo BNA, do título para desocupação do locado em suporte de papel está sujeito ao pagamento de taxa de justiça pelo requerente.

7. **Agente de execução e notário**

A Portaria 9/2013 contém ainda um conjunto de regras sobre a designação da agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado.

Na acção de despejo que é tramitada exclusivamente no tribunal, o senhorio que requer o despejo deve, no mesmo requerimento, designar o agente de execução ou notário competente para proceder ao despejo.

Com os melhores cumprimentos,

A Secretária-Geral

Ana Vieira

/jf