



REGULAMENTAÇÃO DA INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO URBANO

Na senda da nossa publicação de 23 de Julho de 2021 (que pode ler-se [aqui](#)), acerca da aprovação do Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento Urbano (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de Maio), havia sido, entre outros temas, criada a figura da Injunção em Matéria de Arrendamento (doravante designada por IMA).

Assim, cabe salientar que existe agora a primeira regulamentação desta recém-criada Injunção, na forma da **Portaria 257/2021, de 19 de Novembro**. Designadamente, o diploma vem regulamentar a forma de apresentação das várias peças processuais que podem estar associadas à IMA, quer seja o requerimento inicial, a oposição à injunção, entre outras.

O diploma estabelece, igualmente, os honorários e despesas do agente de execução, as formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento da IMA, as formas de consulta do processo, bem como a forma de disponibilização e consulta do título executivo.

Os [modelos do requerimento de IMA e do requerimento de oposição à injunção](#), encontram-se inclusive acessíveis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais em <https://tribunais.org.pt>.

Relativamente à apresentação do requerimento de IMA e demais requerimentos no Sistema de Injunção em Matéria de Arrendamento (doravante designado por SIMA), os quais devem respeitar os modelos próprios, as partes podem fazer-se representar por mandatário judicial. Quando assim é, a apresentação do requerimento de IMA, do requerimento de oposição à injunção e dos demais requerimentos junto do SIMA efetua-se por transmissão eletrónica de dados, através do sistema de informação de suporte à actividade dos tribunais.

As peças processuais podem, igualmente, ser apresentadas em nome próprio, devendo, em tal caso, ser efectuada a apresentação do requerimento de IMA, e demais peças processuais, junto do SIMA mediante: (i) Entrega na secretaria judicial, valendo como data da sua prática a da respetiva entrega; (ii) Remessa pelo correio, sob registo, valendo como data da sua prática a da efetivação do respetivo registo postal; (iii) Envio através de telecópia, valendo como data da sua prática a da expedição; (iv) Submissão por via eletrónica. Em todo o caso, é essencial a utilização dos modelos próprios para cada efeito.



JOANA VICENTE
ADVOGADA



MÓNIA FIGUEIREDO
ADVOGADA

REGULAMENTAÇÃO DA INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO URBANO

As notificações realizadas pelo SIMA são elaboradas por via eletrónica, através do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, com aposição de selo eletrónico qualificado e a indicação do modo como podem ser consultadas na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>.

Quando as partes não estejam representadas por mandatário judicial, serão notificadas por carta registada, a qual se presume entregue no terceiro dia posterior ao do registo da carta. Isto, a menos que a parte indique o seu endereço de correio electrónico, no requerimento de IMA, situação em que a notificação fica disponível na Área Reservada da Área de Serviços Digitais.

O requerimento de IMA ao qual seja aposta fórmula executória – tornando-se, por esta via, num título executivo passível de cobrança coerciva – é disponibilizado pelo SIMA ao requerente, na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

A apresentação do requerimento de IMA está sujeita ao pagamento da respectiva taxa de justiça devida:

- € 25,50 se o valor do procedimento for igual ou inferior a € 30.000,00;
- € 51,00 se o valor do procedimento for superior a 30.000,00.

Toda a tramitação da IMA tem natureza electrónica e está acessível para consulta através do acesso à área reservada na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, no endereço acima mencionado, mediante a autenticação prévia com recurso ao certificado digital de autenticação integrado no cartão do cidadão ou à Chave Móvel Digital, podendo ser utilizado para o efeito o Sistema de Certificação de Atributos Profissionais associado a estes.

As normas que se referem à tramitação eletrónica, ao selo eletrónico, ao sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, à área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais e à referência única para acesso ao título executivo **produzem efeitos a 1 de abril de 2022** ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior a definir pelo Governo. Até lá, foi estabelecido um regime transitório para tramitação deste procedimento – o qual prevê, designadamente, que a entrega de pedido de IMA seja efectuada mediante:

- Entrega no SIMA;
- Remessa pelo correio, sob registo;
- Envio através de telecópia.

