



## 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.

