

Requerimento de Despejo

(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 nº3 do artº 1083 do Código Civil) ¹⁰
- Resolução pelo senhorio (Nos termos do nº4 do artº 1083 do Código Civil) ¹⁰
- Resolução pelo arrendatário ¹¹
- Prédio Urbano - Fins Habitacionais

Finalidade do Contrato:

- 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: ¹⁴

Comprovativo de pagamento do Imposto de Selo

- Documentos respeitantes ao IRS, relativos aos últimos quatro anos, salvo se o contrato for mais recente:

Declaração da qual conste a renda do locado

Nota de liquidação

Comprovativo do pagamento, caso haja lugar

- Documentos respeitantes ao IRC, relativos aos últimos quatro anos, salvo se o contrato for mais recente:

Declaração da qual conste a renda do locado

Nota de liquidação

Comprovativo do pagamento, caso haja lugar

Isento de Pagamento de Imposto do Selo

Base Legal: ¹⁵

Agentes de Execução e Notários para efetuar a desocupação do locado

Designação automática: Não¹⁶ Sim¹⁷ N.º de Cédula/Licença: _____
Nome _____ Morada _____
Telefone _____ Fax _____ Endereço de Correio electrónico _____
O senhorio/exequente está sujeito a retenção: ¹⁸ Sem retenção 17,5% 21,5%

Senhorio/Requerente

¹⁹

Declaro que sou o apresentante

Pessoa Singular

Nome _____

Nacionalidade _____

Tipo de documento _____

N.º Id. Civil _____

NIF ²⁰ _____

Endereço de correio electrónico ²¹ _____

Morada _____

País de morada _____

Localidade _____

Código Postal _____

Beneficia de Apoio Judiciário?

Modalidade de apoio judiciário concedida:²²

- 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? ²³

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: ²⁴

Senhorio/Requerente

19

Pessoa Colectiva

NIPC ²⁰

Denominação

Endereço de correio electrónico ²¹

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Beneficia de apoio judiciário?

Modalidade de apoio judiciário concedida: ²²

- 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 ²³

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: ²⁴

Número de Cédula:

Nome

Endereço de correio electrónico

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Representante de:

Arrendatário/Requerido

26

Pessoa Singular

Nome

Este requerido é cônjuge do arrendatário: 27

Nacionalidade

Número de identificação civil desconhecido?

Tipo de documento

Nº Id. Civil

NIF 28

Morada de notificação: Morada do imóvel

Outra morada convencionada 29

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Arrendatário/Requerido

26

Pessoa Colectiva

NIPC ²⁸

Denominação

Morada de notificação: Morada do imóvel

Outra morada convencionada ²⁹

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 Quantia Certa - Dívida Civil
 Pagamento de Quantia Certa - Dívida Comercial

Exposição sucinta do pedido

Agente de Execução

Indicar agente de execução se para a desocupação do locado foi indicado um notário

Modo de designação do Agente de Execução: Indicação ¹⁷ Automático ¹⁶

Nº de cédula profissional do Agente de Execução: Valor da fase 1: €

Nome

Morada

Telefone

Fax

Endereço de correio electrónico

Liquidação da Obrigação

Rendas em atraso	Outros encargos ou despesas resultantes do contrato de arrendamento	Outras despesas	Juros Vencidos	Total
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Justificação dos valores apresentados

Comunicabilidade da dívida ao Cônjuge

Exposição dos motivos

Lista de cônjuges

Lista de outros intervenientes

Outros Intervenedores

Pessoa Singular

Nome

Nacionalidade

Tipo de documento

Nº Id. Civil

NIF

Endereço de correio electrónico

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Dependentes: ³¹

[Redacted area for dependents]

Outros Intervinentes

Pessoa Colectiva

NIPC

Denominação

Endereço de correio electrónico

Morada

País de morada

Localidade

Código Postal

Dependentes: ³¹

Listagem de Bens

Tipo de Bem

Descrição:

[Empty text box for description]

Dependentes: ³³

[Empty text box for dependents]

Data: _____

Assinatura

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.ctf.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 será 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.