

Regime do Procedimento de Injunção em Matéria de Arrendamento

Através do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de Maio, foi aprovado o regime do procedimento de **injunção em matéria de arrendamento** (IMA) e regulamentado o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA).

O procedimento IMA, criado pela Lei n.º 13/2019, de 12 de Fevereiro, pretende ser um meio processual expedito destinado a assegurar os direitos do arrendatário ao (i) pagamento de valores em dívida no caso de execução de obras no locado em substituição do senhorio (ii) à cessação de actividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário (iii) à correcção de deficiências no locado que causem risco grave para a saúde ou segurança de pessoas e bens, e (iv) à correcção do impedimento da fruição do locado.

O SIMA dispõe de competência exclusiva para a tramitação da IMA em todo o território nacional, a qual será preferencialmente efectuada de forma electrónica.

Após a recepção do requerimento, e não havendo fundamento para a sua rejeição, o SIMA notifica imediatamente o requerido. Se não for apresentada oposição ou feito o pagamento da respectiva taxa de justiça no prazo de 15 dias, o SIMA confere força de título executivo ao requerimento de IMA.

Com base neste título executivo, o requerente pode propor a competente acção executiva nos termos gerais do Código de Processo Civil para a execução de sentença ou injunção, não havendo lugar a oposição à execução por parte do executado.

Apesar de este diploma ter entrado em vigor no dia 15 de Maio, o Governo terá ainda de aprovar as portarias que regulamentam diversos aspectos do procedimento IMA no prazo de 60 dias, as quais são indispensáveis à completa operacionalização deste meio processual.

CONTACTOS

Miguel Lorena Brito | Sócio | mlb@fcblegal.com

Dora Ribeiro | Associada Sénior | dmr@fcblegal.com