

**Tribunal da Relação de Lisboa**  
**Processo nº 2292/24.0YLPRT.L1-2**

**Relator:** PEDRO MARTINS

**Sessão:** 26 Junho 2025

**Número:** RL

**Votação:** MAIORIA COM \* VOT VENC

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** PROCEDENTE

**DESPEJO**

**RENDAS**

**CAUÇÃO**

**APOIO JUDICIÁRIO**

## Sumário

I - Tendo em conta que o art. 15.º-F/5 do NRAU não impõe a obrigação de pagamento da caução das rendas em atraso no caso de o requerido de um pedido de despejo beneficiar de apoio judiciário, o disposto em sentido contrário pelo art. 13.º/2 da Portaria 49/24 deve ser afastado, por ser norma de fonte hierárquica inferior àquela.

II - Os acórdãos do TRL de 17/12/2015, proc. 274/15.2YLPRT.L1-2, e de 26/01/2023, proc. 547/22.8YLPRT.L1-2, e os do STJ de 10/10/2023, proc. 1182/22.6YLPRT.L1.S1, e de 23/04/2024, proc. 1182/22.6YLPRT.L1.S2, não têm a ver com a questão e o que dizem até aponta no mesmo sentido.

## Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa os juízes abaixo identificados

JA e GA requereram no Balcão Nacional do Arrendamento o despejo de IT da casa de morada de família, e o pagamento das rendas em atraso, relativamente a um contrato de arrendamento de 01/04/2021 destinado a habitação, com prazo certo e a renda mensal da renda de 505€, invocando a resolução do contrato pelo senhorio (nos termos do n.º 3 do art. 1083 do Código Civil). Alegam que são os proprietários da fracção autónoma arrendada, a requerida deixou de pagar as rendas desde a vencida em 01/06/2024 (referente a Julho) e por isso eles resolveram o contrato.

A requerida, notificada depois de ter sido completado o requerimento, requereu apoio judiciário (na modalidade de dispensa de pagamento de taxa de justiça e demais encargos com o processo e de nomeação e pagamento de

compensação de patrono) deduziu oposição sem pagar a caução das rendas referida nos artigos 15.º-F/5 do Novo Regime do Arrendamento Urbano, na redacção da Lei 79/2014, de 19/12, e pelo art. 13/2 da Portaria 49/2024, de 15/02, no valor de 3030€, alegando não ter condições económicas para o efeito. Suporta-se no acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa 24/09/2024, proc. [11580/24.5T8LSB-A.L1-7](#); para além disso, admitindo o não pagamento das rendas, excepciona um acordo entre requerentes e a requerida que consubstanciava a compensação pelos danos sofridos por esta e a sua família na sequência de um incêndio no imóvel arrendado que destruiu, para além de outros, todos os electrodomésticos/aparelhos electrónicos da requerida e todos os bens materiais existentes na fracção arrendada e impossibilitou a usufruição do imóvel entre 29/09/2023 e os primeiros dias de Abril de 2024, até que fossem executadas as obras necessárias para eliminar as condições de insegurança e de insalubridade determinadas aos requerentes pela Câmara Municipal de Lisboa; acordo esse que era o de o pagamento da renda ser suspenso até à conclusão das obras de restauro do imóvel incendiado e que o valor da renda não deveria ser liquidado até perfazer os danos envolvidos que se estimavam em 6.000€; deduz reconvenção, pedindo a condenação dos requerentes numa indemnização de 6.000€ por danos patrimoniais sofridos em consequência directa (perante um incêndio em fracção locada pela ré lesante, o ónus da prova de que o facto ocorreu ou foi causado pela coisa sob vigilância desta cabe ao autor - art. 342/1 do CC- e mostra-se cumprido com a prova de que o incêndio que danificou o seu imóvel começou na fracção detida pela ré lesante); e, à cautela, para o caso de o despejo ser decretado, requerendo à luz do disposto do artigo 15.º-M da Lei 6/2006, o deferimento por prazo não inferior a 4 meses do despejo, de molde a que a requerida consiga assinar outro contrato de arrendamento que lhe permitirá alojar os pertences da sua família, computando-se o período necessário e essencial para reorganizar a sua vida.

Em consequência da oposição, e os termos e para os efeitos do disposto no artigo 15.º-H/1 da Lei 6/2006, de 27/02, o BSA remeteu o requerimento para o tribunal.

A 17/03/2025, foi proferido despacho decidindo considerar como não deduzida a oposição apresentada e determinar o respectivo desentranhamento (artigo 15.º-F, n.ºs 3 e 4 do NRAU). Isto com a seguinte fundamentação:

No procedimento especial de despejo com fundamento na falta de pagamento de rendas o pagamento da caução exigido pelo artigo 15.º-F/3 do NRAU, configura condição necessária da admissibilidade da oposição ao despejo, assumindo-se como pressuposto processual, cuja falta impede o juiz de conhecer do mérito da oposição e determina, de acordo com o estabelecido

nos nºs 3 e 4 do artigo 15.º-F, que a oposição seja considerada como não deduzida.

Ademais, estando a par da querela jurisprudencial relativa à eventual isenção da prestação da caução por parte de oponentes arrendatários que beneficiam de apoio judiciário

- A este respeito é possível identificar duas correntes. Uma, maioritária, que sustenta que o oponente/requerido que beneficia de apoio judiciário, na modalidade de dispensa do pagamento de taxa de justiça e demais encargos com o processo, fica isentado de demonstrar e comprovar o pagamento da caução prevista no citado art. 15.º-F/3 do NRAU (neste sentido, vide ac. do TRL de 28/04/2015, proc. [1945/14.6YLPRT-A.L1-7](#)). Outra, minoritária, que perfilha que a concessão do apoio judiciário ao oponente arrendatário apenas o isenta do pagamento da taxa de justiça devida (e eventuais outros encargos tributários), e não também do depósito da caução legalmente estipulada (neste sentido, vide, entre outros, o ac. do TRL de 26/10/2023, proc.

[1971/22.1YLPRT.L1-2](#)) -

é entendimento deste tribunal que o âmbito de aplicação do apoio judiciário se circunscreve a encargos processuais, como p.e. o pagamento da taxa de justiça devida pelo impulso processual, não abrangendo, naturalmente, os créditos em discussão nos autos, que não comungam da mesma natureza, nem visam as mesmas finalidades.

Com efeito, o benefício de apoio judiciário visa operacionalizar o direito constitucional de acesso ao direito e aos tribunais, previsto no artigo 20.º, n.º 1, da Constituição da República Portuguesa, e obstar a que o acesso aos tribunais seja coarctado por insuficiência de meios económicos. Como tal, nos termos gerais, tal benefício abrange, unicamente, o pagamento de custas e encargos referentes ao processo.

Por sua vez, o pagamento da caução no âmbito do procedimento especial de despejo visa salvaguardar o direito do senhorio a receber o valor referente às rendas anteriormente vencidas e não pagas.

Do mesmo modo que a atribuição daquele benefício não isenta o arrendatário da obrigação de pagamento das referidas rendas, não pode o mesmo isentá-lo do pagamento da caução destinada a garantir o seu valor.

Por outro lado, e entendendo-se que a concessão daquele benefício isentaria o arrendatário/opoente de promover o pagamento da caução devida, a limitação imposta ao valor a caucionar (equivalente a 6 rendas) não prosseguiria qualquer finalidade, uma vez que esta visa, precisamente, garantir que o arrendatário/opoente em precária situação económica não veja inviabilizado o seu direito de defesa por ter que suportar um valor excessivamente alto para o efeito.

Por fim, também o teor do disposto no artigo 15.º-F/5 do NRAU valida esta solução jurídica, ao consagrar que, no caso de indeferimento da concessão do pretendido benefício, está o arrendatário/opoente obrigado ao pagamento da respectiva taxa de justiça no prazo de 5 dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento, sob pena de a mesma ser considerada como não deduzida, nenhuma referência sendo feita à obrigatoriedade de pagamento da caução devida em idêntico prazo.

Não olvidamos que, ao exigir a prestação de uma caução como condição da possibilidade de dedução de oposição ao procedimento especial de despejo fundado na falta de pagamento de rendas, o citado artigo 15.º-F/4 do NRAU impõe uma efectiva compressão do direito de defesa do inquilino.

Todavia, como contrapondo ao direito de defesa do inquilino, encontra-se o direito constitucional do senhorio à propriedade privada (cf. artigos 61.º e 62.º da CRP).

Neste contexto de conflito entre dois direitos constitucionais, considera-se proporcional, necessário e adequado que, perante o incumprimento da obrigação mais básica do inquilino (obrigação de pagamento de rendas) - e tendo em consideração que o exercício do direito de defesa pode constituir um expediente dilatório, que retarda a entrega do locado e agrava a realização do direito do senhorio - o direito do inquilino seja comprimido, mediante a imposição da prestação de uma caução (correspondente, no seu limite máximo, a 6 rendas) para que a sua oposição seja apreciada.

À guisa de conclusão dir-se-á ser entendimento deste tribunal que concessão do apoio judiciário ao arrendatário/opoente apenas o isenta do pagamento da taxa de justiça devida e já não do depósito da caução no valor das rendas em atraso.

No caso concreto, a requerida deduziu oposição sem comprovar o pagamento da caução.

Tanto basta para que, o abrigo do disposto no artigo 15.º-F, n.ºs 3 e 4 do NRAU, se tenha por não deduzida oposição, impondo-se determinar o respectivo desentranhamento.

A requerida recorreu daquele despacho - para que seja revogado e substituído por outro que admita a oposição apresentada -, terminando as suas alegações com as seguintes conclusões:

II\ A conclusão jurídica extraída pelo tribunal *a quo* está errada, até porque cita artigos que, entretanto, foram revogados pela Lei 56/2023, de 06/10.

III\ Os artigos 15.º-F, n.º 3 e 4 do NRAU não são passíveis de serem aplicados ao caso, pois a acção é posterior à entrada em vigor da alteração legislativa.

IV\ Mesmo que se entenda que o tribunal *a quo* quis aludir ao art. 15.º-F/5 do NRAU, a verdade é que [este] prevalece sob a norma do artigo 13.º/2 da

Portaria nº 49/2024, de 15/02.

V\ Isto é, prevalece a norma que determina a isenção do pagamento da taxa de justiça e caução ao inquilino que litiga beneficiando de apoio judiciário na modalidade de dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo.

VI\ Ademais, a norma do artigo 13.º/2 da Portaria 49/2024, de 15/02 é organicamente inconstitucional, à luz do artigo 165/1-h-2 da CRP, por ser contrária ao artigo 15.º-F/5, *in fine*, do NRAU e por não regulamentar qualquer isenção, limitando-se apenas a rejeitá-la.

VII\ Em bom rigor, a norma ínsita no art. 13.º/2 da Portaria 49/2024 - regulamento de fonte governamental - contraria o disposto no art. 15.º F/5, *in fine*, do NRAU - lei ordinária da Assembleia da República - e, estando em causa um conflito entre duas normas, o mesmo conflito apenas pode ser resolvido pela prevalência da fonte de maior hierarquia.

VIII\ *In casu*, a requerida beneficia de apoio judiciário, na modalidade de dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo, pelo que está isenta de demonstrar o pagamento da caução normalmente exigida como condição de admissibilidade da oposição ao pedido de despejo.

IX\ A jurisprudência maioritária, mormente os acórdãos: do TRP [de 07/10/2024], proc. [2114/23.0YLPRT.P1](#); do TRL [de 24/09/2024], proc. [11580/24.5T8LSB-A.L1-7](#); do TRL [de 01/07/2021], proc. [21057/19.5T8LSB.L1-8](#); do TRC [de 20/04/2021], proc. [233/20.3YLPRT.C1](#); e do TRP [de 26/10/2017], proc. [342/16.3YLPRT-A.P1](#) [com um voto de vencido], entre outros, são clarividentes a reconhecer que a requerida estava dispensada do pagamento da caução a que alude o artigo 15.º-F/5 do NRAU, por litigar com apoio judiciário, na modalidade de dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo *[os parenteses rectos e o seu conteúdo e os links foram colocados por este TRL]*.

X\ Em suma, requer-se que a presente oposição, não obstante falta de pagamento de caução, seja admitida, porquanto a requerida se encontra isenta de demonstrar o pagamento da caução.

Os requerentes não contra-alegaram.

\*

Questão a decidir: se a falta de pagamento da caução não devia ter levado o não recebimento da oposição.

\*

Apreciação:

Como se vê, a questão a decidir já foi objecto de inúmeras decisões, em dois sentidos contrários (para além dos 6 já citados pela decisão recorrida e pela requerida, vejam-se ainda, estes outros 10 acórdãos: do TRL de 10/02/2015, proc. [1958/14.8YLPRT.L1-1](#); do TRL de 19/02/2015, proc.

[4118/14.4TCLRS.L1-2](#); do TRL de 09/12/2015, proc. [451/15.6YLPRT.L1-2](#); do TRP de 03/03/2016, proc. [3055/15.0YLPRT.P1](#); do TRL de 26/04/2016, proc. [4024/15.5YLPRT.L1-7](#); do TRP de 05/06/2017, proc. [2375/16.0YLPRT-A.P1](#); do TRP de 30/05/2018, proc. [2678/17.7YLPRT.P1](#); do TRP de 27/06/2018, proc. [2719/17.8YLPRT.P1](#); do TRL de 10/10/2019, proc. [381/16.4YLPRT.L1-2](#); e do TRL de 10/04/2025, proc. [1041/23.5YLPRT.L1-2](#); no mesmo sentido, na doutrina, para além dos autores referidos nos acórdãos, veja-se Menezes Leitão, Arrendamento Urbano, 9.ª edição, Almedina, 2019, pág. 221, ao estender, naturalmente, o teor da estatuição da norma que é hoje o n.º 7 do art. 15.º-F do NRAU ao pagamento da caução, assim colmatando, de boa fé, uma lacuna legal evidente; e António José Lopes Regadas, [Procedimento especial de despejo, A eventual limitação de Direitos Fundamentais](#), Coimbra 2017, págs. 40 a 43.

contra, para além daquele já citado pela decisão recorrida, vejam-se, os seguintes 4 acórdãos: do TRE de 25/04/2014, proc. [1091/14.2YLPRT-A.E1](#); do TRL de 02/02/2016, proc. [1347/15.7YLPRT.L1-6](#); do TRP de 08/02/2024, proc. [863/23.1YLPRT.P1](#); e do TRG de 12/09/2024, proc. [65/24.0YLPRT-A.G1](#) e a doutrina por eles indicada.

\*

Note-se que o ac. do TRL de 17/12/2015, proc. [274/15.2YLPRT.L1-2](#), não tem a ver com o caso, porque do que a requerida, nesse caso, beneficiava, era a de uma isenção de custas judiciais e não de apoio judiciário, o que aliás o acórdão explica, não havendo pois razões para a sistemática referência a este acórdão como defendendo posição contrária; também o ac. do TRC de 12/09/2017, proc. [686/16.4T8CBR.C1](#), não toma posição sobre a questão, descreve-a apenas.

E também os acórdãos do STJ de 10/10/2023, proc. [1182/22.6YLPRT.L1.S1](#), e de 23/04/2024, proc. [1182/22.6YLPRT.L1.S2](#), não têm a ver com a questão em discussão, apesar de o sumário do último acórdão poder indiciar o contrário. Veja-se o sumário: I – Não são inconstitucionais as normas constantes do artigo 15.º-F do NRAU. II – A imposição à requerida da prestação de caução para lhe ser admitida a oposição ao procedimento especial de despejo fundado na falta de pagamento de rendas, não lhe coarcta o seu direito de defesa previsto no artigo 20.º da CRP.

Só que os acórdãos do STJ estão-se a referir a uma requerida, sociedade comercial, que, sem qualquer apoio judiciário, deduziu a oposição fora do prazo e pretendia beneficiar do regime do art. 570 do CPC, o que os acórdãos não aceitaram. Aliás, o último acórdão do STJ até aponta no sentido da posição contrária à do despacho recorrido pois que a dada altura escreve: “E apenas fica sujeito à prestação da caução o inquilino que tenha capacidade

económica, encontrando-se protegidos os casos de não prestação de caução por dificuldade económica.”

Assim, dada esta ressalva final, não pode ser usado a favor da posição do despacho recorrido, o § deste acórdão do STJ que diz que: “No caso, encontram-se em confronto dois direitos, sendo que contrapondo ao direito do inquilino se encontra o direito à propriedade privada (cf. artigos 61.º e 62.º da CRP), sendo que o legislador, perante o incumprimento da obrigação mais básica do inquilino de pagamento de rendas, e tendo em consideração que o exercício do direito de defesa possa constituir um expediente dilatatório, retardando-se a entrega do locado e agravando-se a realização do direito do senhorio, com a demora na resolução do litígio – com a dedução de uma oposição àquela pretensão - possa redundar num agravamento irreversível e na eventual frustração do direito do senhorio, limita o direito do inquilino, impondo-lhe a prestação de uma caução (correspondente, no seu limite máximo, a seis rendas) para considerar que a sua oposição seja apreciada.” Também não pode ser invocado no sentido da decisão recorrida, o ac. do TRL de 26/01/2023, prof. no processo [547/22.8YLPRT.L1-2](#), pois que também este acórdão não está a decidir um caso de uma requerida com benefício de apoio judiciário e ressalva, por várias vezes, que a solução é diferente quando os requeridos beneficiam de apoio judiciário e invoca acórdãos nesse sentido: “Para deduzir oposição validamente, tem o requerido de constituir mandatário judicial, proceder ao pagamento da taxa de justiça devida e, ao pagamento de uma caução nos casos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 1083 do CC, salvo nos casos de apoio judiciário, tudo de modo a evitar oposições meramente dilatórias [\[8\]](#). [...] Assim, na hipótese de ter havido resolução extrajudicial por falta de pagamento de rendas, nos termos do art.1083, n.ºs 3 e 4, do CC, o arrendatário tem o dever de prestar uma caução no valor das rendas ou encargos em atraso, até ao valor de seis meses de rendas, excepto tendo apoio judiciário [\[13\]](#).”

\*

Perante a inexistência de novos argumentos válidos sobre a questão, consideram-se que aqueles que estão conformes com o direito vigente são os defendidos pela corrente que continua a ser amplamente maioritária na jurisprudência, remetendo-se melhor fundamentação para essa jurisprudência para evitar estar aqui a repetir tais argumentos.

Limitamo-nos a dizer que tendo em conta que o art. 15.º-F/5 do NRAU não impõe a obrigação de pagamento da caução das rendas em atraso no caso de o requerido de um pedido de despejo beneficiar de apoio judiciário, o disposto em sentido contrário pelo art. 13.º/2 da Portaria 49/2024 deve ser afastado, por ser norma de fonte hierárquica inferior àquela.

Acrescente-se apenas que parece óbvio que impor a alguém, que está na situação presumida pela concessão de apoio judiciário na modalidade de dispensa do pagamento da taxa de justiça e demais encargos com o processo incluindo ao patrono nomeado, a imposição de pagar 6 meses de renda - renda que, na maior parte das vezes, representa um encargo proporcionalmente muito relevante no valor dos rendimentos de um agregado familiar nessas condições - para poder apresentar oposição é impedi-lo, na prática, de apresentar oposição.

\*

Pelo exposto, julga-se o recurso procedente, revogando-se o despacho recorrido (com o que se afasta o fundamento da falta de pagamento da caução para a não admissão da oposição), devendo o tribunal recorrido dar o devido seguimento ao processo.

Custas, na vertente de custas de parte, pelos requerentes.

Lisboa, 10/07/2025

Pedro Martins

Susana Maria Mesquita Gonçalves

Paulo Fernandes da Silva, com voto de vencido:

Voto vencido por entender que a concessão do apoio judiciário ao oponente arrendatário apenas o isenta do pagamento da taxa de justiça devida e não também da caução, conforme posição que sufraguei enquanto adjunto no referido [processo n.º 1971/22.1YLPRT.L1-2](#), pelas razões aí indicadas que aqui dou por reproduzidas, termos em que julgaria improcedente o recurso.