

**Tribunal da Relação de Lisboa**  
**Processo nº 1069/25.0YLPRT.L1-6**

**Relator:** ELSA MELO

**Sessão:** 25 Setembro 2025

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** IMPROCEDENTE

**PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO**

**OPOSIÇÃO**

**CAUÇÃO**

**PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO**

## Sumário

I-A prestação de caução constitui uma condição de admissibilidade da oposição.

II- As normas dos nºs 5 e 6 do art.º 15º-F do NRAU (Lei 31/2012, 14.08 na redacção conferida pela Lei n.º 56/2003, 06.10) não violam o princípio do contraditório, limitam-se a estabelecer uma condição de admissibilidade da oposição ao Procedimento Especial de Despejo, pelo que a requerida não estava impedida de deduzir oposição, tinha simplesmente que pagar a caução até ao valor de seis rendas.

## Texto Integral

Acordam os Juízes na 6ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Lisboa:

\*

I - Relatório:

Capriolo - Sociedade de Exploração Cinegética, Lda. instaurou procedimento especial de despejo contra AA, Serviços Unipessoal, Lda. peticionando a condenação da requerida no pagamento do valor total de €17.234,46 (dezassete mil duzentos e trinta e quatro euros e quarenta e seis cêntimos), corresponde à soma de €13.128,93 (treze mil cento e vinte e oito mil e noventa e três cêntimos) a título das 24 rendas vencidas e não pagas, correspondentes aos meses de julho de 2023 a junho de 2025, acrescida da indemnização legal de 20% no montante de €2.625,79 (dois mil seiscentos e vinte e cinco euros e setenta e nove cêntimos), bem como dos juros de mora entretanto vencidos no

valor de €1.479,74 (mil quatrocentos e setenta e nove euros e setenta e quatro cêntimos), ao qual ainda deve acrescer os juros de mora vincendos até efetivo e integral pagamento e o valor das rendas vincendas, incluindo os respetivos juros de mora, com fundamento na resolução do contrato de arrendamento por falta de pagamento de rendas.

A Requerida apresentou oposição, alegando não existir qualquer quantia em dívida a título de rendas, encargos ou despesas. Juntou documentos e comprovativo de pagamento de taxa de justiça

O processo foi remetido ao Tribunal de 1ª Instância, que proferiu em 25.06.2025 a seguinte decisão:

«(...) a Requerida/arrendatária, com a oposição, juntou comprovativo do pagamento da quantia de € 102,00, correspondente a 1 UC, a título de taxa de justiça.

Sucedede que, nos termos do disposto no citado artigo 22.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de Janeiro, *A taxa de justiça devida pela apresentação da oposição ao requerimento de despejo, bem como pela resposta a este, corresponde à taxa de justiça prevista na tabela II do Regulamento das Custas Processuais para a oposição à execução ou à penhora.*

De acordo com a tabela II do Regulamento das Custas Processuais a taxa de justiça devida pela oposição à execução ou à penhora em acções de valor superior a € 30.000,01, é de 6 UC's.

Donde, é manifesto que a Requerida/arrendatária liquidou taxa de justiça de valor inferior ao devido.

Ora, nos termos do artigo 145.º, n.º 2 do Código de Processo Civil que *A comprovação de pagamento de taxa de justiça de valor inferior ao devido, nos termos do Regulamento das Custas Processuais, equivale à falta de comprovação.*

A propósito desta omissão de pagamento, cumpre notar que estando em causa um procedimento especial, um regime processual que constitui lei especial face ao regime do processo comum do Código do Processo Civil, não há lugar à aplicação do artigo 570.º, n.º 3 do Código do Processo Civil com vista a sanar as situações de não pagamento ou pagamento insuficiente de taxa de justiça, conforme propugnou o Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 12/0/2017, processo n.º 686/16.4T8CBR.C1, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)). Por outro lado, a Requerida/arrendatária não comprovou o pagamento de caução no valor das rendas, encargos ou despesas em atraso, até ao valor máximo correspondente a seis rendas, nem beneficia de apoio judiciário. Ora, nos termos do disposto no artigo 15.º-F, n.º 6 do NRAU, já acima transcrito, não mostrando paga a taxa de justiça ou a caução, a oposição tem-se por não deduzida.

Como se decidiu no Ac. do Supremo Tribunal de Justiça de 06/12/2018 (proc. n.º 1394/16.1YLPRT.L1.S1, acessível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)), “No procedimento especial de despejo com fundamento nos nºs 3 ou 4 do artigo 1083º do Código Civil, quer o pagamento da taxa de justiça, quer o pagamento da caução exigidos pelo artigo 15º-F, nº 3 do NRAU, são requisitos ou condições necessárias da admissibilidade da oposição ao despejo, revestindo a natureza de pressupostos processuais, cuja falta impede o juiz de conhecer do mérito da oposição e determina, de acordo com o estabelecidos nos nºs 4 e 5 do citado artigo 15º-F, a sua desconsideração, ou seja, que se tenha a oposição por não deduzida.”.

Assim, em face de todo o expandido, ao abrigo do disposto nos artigos 15.º-F, n.ºs 1 a 4 e 15.º-S, n.º 3, ambos do NRAU, considero a oposição como não deduzida.»

\*

Inconformada, a requerida interpôs o presente recurso, formulando as seguintes CONCLUSÕES:

«1. Foi apresentado no BAS uma ação especial de despejo, com o fundamento na resolução do contrato de arrendamento por alegado não pagamento de rendas.

2. A Ré/Requerida, ora Recorrente, deduziu oposição à pretensão formulada pelo Autor/Requerente, alegando ter pago todas as rendas que lhe competia.

3. A Ré/Requerida, na oposição deduzida, procedeu apenas pagamento da taxa de justiça correspondente a 1UC, não tendo, contudo, prestado caução no valor das rendas reclamadas, até ao limite máximo de seis rendas.

4. Foi proferido despacho judicial que considerou a oposição sem efeito, por não se encontrar prestada a caução.

5. A ora Recorrente não se conforma com a rejeição liminar da oposição, fundada na alegada insuficiência do pagamento da taxa de justiça e na falta de prestação da caução, motivo pelo qual interpõe o presente recurso, em tempo, nos termos e com os fundamentos que se expõem infra. Ora:

Da falta de caução:

6. A Recorrente demonstrou ter procedido ao pagamento das rendas alegadamente em dívida, por via das compensações legais com os valores que despendeu em virtude de deficiências estruturais do imóvel, as quais causaram avultados prejuízos e transtornos, conforme documentado nos autos.

7. Como igualmente veio a Recorrente demonstrar a retenção efetuada à Autoridade Tributária e Aduaneira, 25% mensais.

8. Assim, à data da apresentação da oposição, as rendas encontravam-se integralmente pagas ou legalmente compensadas, inexistindo qualquer

quantia em mora.

9. Nestes termos, não devendo, para tanto, prestar quaisquer cauções.

10. Pois, a caução visa acautelar o pagamento de quantias efetivamente devidas a títulos de rendas, encargos, despesas e juros vencidos.

11. Como tal, a interpretação sistemática e finalística do regime legal impõe que tal caução apenas seja exigível nos casos em que se verifique uma situação de mora efetiva do arrendatário — o que, como se demonstrou, não ocorre no caso em apreço.

12. Assim, impor a prestação de caução a quem não se encontra em mora consubstancia, com o devido respeito, uma violação do direito de acesso aos tribunais e do direito ao contraditório, garantidos pelos artigos 20.º da Constituição da República Portuguesa e 3.º, n.º 3, do Código de Processo Civil.

13. A interpretação feita pelo Tribunal “A Quo”, ao considerar sem efeito a oposição apresentada com fundamento exclusivo na ausência de caução, mesmo quando não existem rendas em dívida, consubstancia uma violação dos princípios da igualdade, do contraditório e do acesso ao direito e à tutela jurisdicional efetiva.

14. Não tendo o Tribunal “A Quo” valorado os factos alegados pela Recorrente, nem os documentos juntos aos autos, ignorando igualmente factos notórios e relevantes.

15. Como tal, impunha-se o prosseguimento dos autos para apreciação do mérito da causa, razão pela qual deverá ser revogado o despacho que considerou a oposição sem efeito.

Da insuficiência do pagamento da taxa de justiça:

16. Quanto à alegada insuficiência da taxa de justiça, importa sublinhar que a mesma foi, efetivamente, paga, embora em valor inferior ao exigido (1UC).

17. Não se trata, pois, de falta absoluta de pagamento, mas sim de um vício meramente sanável.

18. Ora, em respeito pelos princípios da proporcionalidade, da cooperação e da tutela efetiva dos direitos, deveria o Tribunal “A Quo” ter convidado a Ré/Requerida, ora

Recorrente, a suprir a insuficiência, nos termos do artigo 558.º, n.º 1, e 570.º, n.º 3, do Código de Processo Civil, ao invés de considerar a oposição como não deduzida.

19. Nesse sentido a jurisprudência é evidente ao admitir que a insuficiência do pagamento da taxa de justiça pode e deve ser corrigida, salvo quando exista total inércia, o que não sucedeu nos presentes autos, onde a Recorrente, de boa-fé, procedeu ao pagamento inicial.

Nestes termos e nos mais de Direito que V. Exa. suprirá, deve o presente recurso ser julgado procedente, revogando-se o despacho recorrido e

ordenando-se o prosseguimento dos autos com apreciação do mérito da oposição deduzida, (art. 65.º CRP).»

\*

Não foram apresentadas contra-alegações.

\*

O processo foi remetido a este Tribunal da Relação, onde o recurso foi admitido nos termos em que o fora na 1ª instância.

Cumprе decidir.

\*

#### II- *Quaestio Iudicio*:

O objecto do recurso é delimitado pelas conclusões das alegações da apelante, tal como decorre das disposições legais dos artºs 635º nº4 e 639º do CPC, não podendo o tribunal conhecer de quaisquer outras questões, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o seu conhecimento oficioso (art.º 608º nº2 do CPC).

Cumprе apreciar:

- da exigência da prestação da caução no valor das rendas ao abrigo do artigo 15.º-F, n.º 5 e 6, do NRAU;

- da insuficiência da taxa de justiça paga;

\*

#### III - Fundamentação

Os elementos relevantes para a decisão são os *supra* elencados e bem assim que o valor da causa foi fixado por despacho datado de 16.08.2025, no montante de € 30.312,93.

\*

\*\*

#### IV- Do Direito:

Nos presentes autos invoca a Recorrente que o artigo 15.º-F, n.º 5, do NRAU, exige a prestação de caução no valor das rendas, encargos ou despesas em atraso, mas apenas quando estas se encontrem efetivamente em dívida à data da apresentação da oposição. Mais invocando que, a interpretação sistemática do regime impõe que tal caução apenas seja exigível quando exista mora persistente, o que, no caso concreto, foi afastado pelo pagamento integral das rendas, referindo que 25% foi pago mensalmente à Autoridade Tributária Aduaneira e a restante compensada legalmente com despesas suportadas pela Recorrente em virtude de deficiências do locado. Não se verificando, assim, qualquer quantia em mora à data da oposição, pois que pela locatária foram suportadas as despesas com várias reparações no imóvel, logo não era legalmente exigível a prestação de caução por parte da Recorrente.

A Lei 31/2012, de 14/08, procedeu a diversas alterações ao NRAU (introduzido pela Lei 6/2006, de 27/02 que ao longo dos tempos tem sofrido diversas

alterações), tendo criado um Procedimento Especial de Despejo, através da Lei 31/2012, de 14/08, previsto nos art.ºs 15º a 15º-S.

No âmbito do Procedimento Especial de Despejo, que resultou da Lei 31/2012, de 14/08, era a seguinte a redacção do art.º 15º-F (a única alteração a este art.º 15º-F do NRAU teve lugar através da Lei 56/2023, de 06/10, que acrescentou alguns números a esse art.º 15º-F e, procedeu a renumeração de todos, mantendo, no entanto, intacta a redacção dos então nºs 3 e 4), com epígrafe “Oposição”: 1 - *O requerido pode opor-se à pretensão no prazo de 15 dias a contar da sua notificação.*

2 - *A oposição não carece de forma articulada, devendo ser apresentada no BNA apenas por via eletrónica, com menção da existência do mandato e do domicílio profissional do mandatário, sob pena de pagamento imediato de uma multa no valor de 2 unidades de conta processuais.*

3 - *Com a oposição, deve o requerido proceder à junção do documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida e, nos casos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 1083.º do Código Civil, ao pagamento de uma caução no valor das rendas, encargos ou despesas em atraso, até ao valor máximo correspondente a seis rendas, salvo nos casos de apoio judiciário, em que está isento, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.*

4 - *Não se mostrando paga a taxa ou a caução prevista no número anterior, a oposição tem-se por não deduzida.*

5 - *A oposição tem-se igualmente por não deduzida quando o requerido não efetue o pagamento da taxa devida no prazo de cinco dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento do pedido de apoio judiciário, na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado da taxa e dos demais encargos com o processo.”*

A Lei 31/2012, de 14/08, procedeu, também a algumas alterações ao CC, de que se saliente a do art.º 1083º, que passou a ter a seguinte redacção, mantendo a epígrafe “Fundamento de resolução”:

“1 - *Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.*

2 - *É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente quanto à resolução pelo senhorio:*

a) *A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio;*

b) *A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;*

c) *O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a*

*alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio;*  
d) *O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º;*

e) *A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.*

*3 - É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a dois meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo seguinte.*

*4 - É ainda inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento no caso de o arrendatário se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato, não sendo aplicável o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo seguinte.*

*5 - É fundamento de resolução pelo arrendatário, designadamente, a não realização pelo senhorio de obras que a este caibam, quando tal omissão comprometa a habitabilidade do locado e, em geral, a aptidão deste para o uso previsto no contrato.”*

No art.º 15-B do NRAU (Lei 31/12) relativo à apresentação, forma e conteúdo do requerimento de despejo, ficou estabelecido, na alínea g), que o requerente deve *“Formular o pedido e, no caso de pedido para pagamento de rendas, encargos ou despesas, discriminar o valor do capital, juros vencidos e outras quantias devidas;”*.

Assim, da conjugação do art.º 15º-B, al. g), com o art.º 1083º nºs 3 e 4 do CC resulta que, o senhorio requerente pode, no Procedimento Especial de Despejo, cumular pedido de despejo com o pagamento das rendas em dívida, encargos ou despesas, discriminando o valor do respectivo capital.

*In casu*, a senhoria/requerente, além de ter pedido o despejo, pediu, igualmente, a condenação de rendas em dívida, liquidando-as no valor de 13.128,93€.

Assim sendo, a requerida, nos termos do art.º 15º-F nº 5 do NRAU (supra transcrito), ao apresentar a oposição ao Procedimento Especial de Despejo, *“devia”, proceder à junção do documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida, bem como ao pagamento de uma caução no valor das rendas, encargos ou despesas em atraso, até ao valor máximo correspondente a seis rendas.*

Todavia, a requerida, com a oposição que deduziu, apenas juntou documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça no montante de 1 UC quando seria devida o montante de 6 UC's, não juntando qualquer documento

### comprovativo do pagamento de caução.

O documento comprovativo do pagamento de caução era regulado pela Portaria 9/2013, de 10/01, que determinava no seu art.º 10º, com epígrafe “Caução”:

*“1 - O pagamento da caução devida com a apresentação da oposição, nos termos do n.º 3 do artigo 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, é efetuado através dos meios eletrónicos de pagamento previstos no artigo 17.º da Portaria n.º 419-A/2009, de 17 de abril, após a emissão do respetivo documento único de cobrança.*

*2 - O documento comprovativo do pagamento referido no número anterior deve ser apresentado juntamente com a oposição, independentemente de ter sido concedido apoio judiciário ao arrendatário.”*

Assim sendo e conforme decorre do art.º 15º-F nº 6 do NRAU (na redacção da Lei 56/2023) *“Não se mostrando paga a (...) caução previstas no número anterior, a oposição tem-se por não deduzida.”*

E foi essa a decisão proferida pela 1ª instância.

Ora, com a criação do Procedimento Especial de Despejo pretendeu o legislador (conforme decorre do art.º 1.º da Lei n.º 31/2012 ) aprovar « *medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento urbano, nomeadamente: (...) c) Criando um procedimento especial de despejo do local arrendado que permita a célere recolocação daquele no mercado de arrendamento.*” (art.º 1º da Lei 31/2012). E, o art.º 15º nº 1 do NRAU (Lei 31/2012) refere *“1 - O procedimento especial de despejo é um meio processual que se destina a efetivar a cessação do arrendamento, independentemente do fim a que este se destina, quando o arrendatário não desocupe o locado na data prevista na lei ou na data fixada por convenção entre as partes.”* Por outro lado, ainda de acordo com o art.º 15º nº 1, al. e) do NRAU (Lei 31/2012), o Procedimento Especial de Despejo, em caso de resolução, *“...deve ser acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil...”*. Ora, como Refere Rui Pinto (*Notas sobre a execução do despejo após a Lei 31/2012, de 14 de agosto*”, *Temas de Direito de Arrendamento, Cadernos o Direito*, nº 7, 2013, AAVV, pág. 133) *“A exigência desta base documental cria a aparência do direito do senhorio, suficiente para intentar o procedimento especial. (...) É essa aparência de titularidade do direito cumprida pelos documentos do art.º 15º nº 2 do NRAU que permite que o inquilino seja notificado para desocupar voluntariamente o locado...”*.

Por outro lado, menciona o mesmo autor *“Com a oposição, deve o requerido proceder à junção de documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida e efectuar o pagamento de uma caução no valor correspondente*

*das rendas, encargos e despesas em atraso, até ao valor máximo correspondente a seis rendas, nos casos previstos nos n.ºs 3 e 4 do art.º 1083 do CC, abrangidos pelo art.º 15º n.º 2 al. e) NRAU. Procedimentalmente, a prestação de caução é condição de admissibilidade da oposição: na sua falta, as oposições têm-se por não deduzida, comina o n.º 4 do mesmo art.º 15º-F NRAU (...). Portanto, ao contrário da purgação da mora, a prestação de caução não tange o fundo da questão, i.e., o direito à resolução do arrendamento.” (Ob. Cit., págs. 146 e 147).*

Destafeita, as normas dos n.ºs 5 e 6 do art.º 15º-F do NRAU não violam o princípio do contraditório, limitam-se a estabelecer uma condição de admissibilidade da oposição ao Procedimento Especial de Despejo. Ou seja, a requerida não estava impedida de deduzir oposição: única e simplesmente, tinha de pagar caução até ao valor de seis rendas.

Esta condição de admissibilidade da oposição visa evitar situações que aconteciam no regime pretérito, com demoras na declaração do direito ao despejo e na subsequente execução do despejo, fazendo seriamente significar ao inquilino que a oposição deve corresponder a uma efectiva situação de falta de fundamento do pedido de despejo (neste sentido cfr. Ac. TRL, 09.05.2024, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) ).

Neste mesmo sentido se pronunciou o acórdão do STJ, de 23/04/, Proc. 1182/22), com o seguinte 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 coarta o seu direito de defesa previsto no artigo 20.º da CRP.”*

Atento o exposto, se conclui que as normas do art.º 15º-F, n.ºs 5 e 6 do NRAU (Lei 31/2012) não são inconstitucionais por preterição de direito ao contraditório, não violando o direito fundamental de acesso ao direito e aos tribunais, consagrado no art.º 20º n.º 1 da Constituição da República Portuguesa e não afectando, de forma irreversível, o direito à via jurisdicional.

\*

Por outro lado, quanto ao pagamento da taxa de justiça, ainda que se determinasse, conforme requerido, que a Requerida procedesse ao pagamento da taxa de justiça devida, porquanto entendemos como adequada a aplicação do disposto no art.º 570.º n.º 3 CPC (cfr. neste sentido o Acórdão desta Relação proferido no âmbito do processo n.º [283/24.0YLPRT-A.L1-6](http://www.dgsi.pt) em 10.10.2024 in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)), sempre seria de manter a decisão recorrida, na medida em que a ausência de depósito da caução sempre ditaria a inadmissibilidade da oposição.

\*

Pelo exposto, forçoso se torna concluir pela improcedência do recurso e manutenção da decisão recorrida.

\*

V- Decisão:

Por tudo o exposto, acordam os Juízes deste Coletivo da 6ª Secção em julgar improcedente o recurso, mantendo-se a decisão recorrida.

Custas a cargo da recorrente, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 527.º do Código de Processo Civil.

Notifique

Lisboa, 25.09.2025

Elsa Melo

António Santos

Adeodato Brotas