

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 613/25.8YLPRT.L1-6

Relator: ADEODATO BROTAS

Sessão: 18 Dezembro 2025

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO - CONFERÊNCIA

Decisão: IMPROCEDENTE

DECISÃO JUDICIAL

DESOCUPAÇÃO DO LOCADO

RECURSO

EFEITO MERAMENTE DEVOLUTIVO

Sumário

Sumário (artº 663º nº 7 do CPC)

1-A sentença que julgue improcedente a oposição ao Procedimento Especial de Despejo condena o requerido na entrega do imóvel (artº 15º-I nº 11 do NRAU), constituindo uma decisão judicial para desocupação do locado.

2-De acordo com o artº 15º-Q do NRAU, independentemente do valor da causa e da sucumbência, da decisão judicial para desocupação do locado cabe sempre recurso, o qual "...terá sempre efeito meramente devolutivo", nos termos do artº 15º-Q do NRAU. 3- Trata-se de regra especial que afasta a aplicação do regime geral que resultaria da aplicação conjugada dos artº 629º nº 3, al. a) e 647º nº 3, al. b) do CPC, segundo a qual, nas acções em que se aprecie a validade, subsistência ou a cessação dos contratos de arrendamento cabe recurso com efeito suspensivo.

Texto Integral

Acordam, em Conferência, os juízes que compõem este colectivo da 6ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Lisboa:

I-RELATÓRIO.

1-CC, instaurou procedimento especial de despejo contra AA e, BB, pedindo:

-Seja decretado o despejo dos requeridos com fundamento na cessação do contrato de arrendamento por oposição à renovação.

2- Citados, os requeridos deduziram oposição, alegando que já residiam no

imóvel em causa nos autos, desde data anterior ao contrato de arrendamento invocado, por ter sido celebrado outro contrato de arrendamento, com o anterior proprietário, em 01/02/2005 e, no qual não estava estipulada a duração limitada do contrato; mais invocaram que esse contrato nunca cessou mantendo-se em vigor até à presente data e, que passou a estar submetido ao NRAU regendo-se pelas regras aplicáveis aos contratos de duração indeterminada, não se lhe aplicando a al. c) do artº 1101º do CC, mas o artº 107º nº 1 do RAU. Alegam ainda terem sido ludibriados na celebração de um novo contrato, pugnando pela sua nulidade com fundamento nos artifícios dolosamente empregues pela ora requerente, com a evidente intenção de os induzir em erro enquanto inquilinos.

Pugnam pela improcedência da pretensão de despejo.

3- Realizado o julgamento, com data de 09/07/2025, foi proferida sentença, com o seguinte teor decisório:

“III - DECISÃO

Face a todo o exposto, e de harmonia com o disposto nas normas legais acima invocadas, julga-se a presente acção totalmente procedente por provada e, em consequência, decide-se:

a) Declarar que o contrato de arrendamento celebrado entre as partes a 01/03/2008 cessou a 28/02/2025, por oposição à renovação validamente comunicada;

b) Condenar os requeridos AA e BB a entregar à requerente o imóvel sito na Rua 1 21, r/c, ... Mem-Martins.

Custas pelos requeridos, sem prejuízo do apoio judiciário que haja lugar.”

4- Inconformados, os requeridos interpuseram recurso de apelação – entretanto já julgado por acórdão de 23/10/2025 – requerendo a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, invocando o artº 647º nº 3, al. b), 1ª parte.

5- A 1ª instância atribuiu ao recurso o *efeito meramente devolutivo* invocando o disposto no artº 15º-Q da Lei 6/2006.

6- Por despacho do relator, de 08/10/2025, foi decidido:

“Recurso admitido no modo de subida e com o efeito devidos (os apelantes requereram a atribuição do efeito suspensivo ao recurso invocando o artº 647º nº 3, al. b); porém, o artº 15º-Q do NRAU, estabelece que o recurso tem sempre efeito meramente devolutivo; trata-se de norma especial que prevalece sobre a norma geral do CPC).”

7- Notificados do despacho do relator que fixou ao recurso efeito meramente devolutivo, os apelantes, a 21/10/2025, vieram requerer que sobre a matéria da fixação do efeito do recurso recaia acórdão.

Invocou questões sobre o mérito do Procedimento Especial de Despejo e acrescentou que *“Vigora assim, atualmente, a segunda das referidas soluções*

(artº 647º do Código de Processo Civil), não tendo a mesma sido objeto de qualquer alteração de retorno à anterior, nomeadamente, por ocasião das alterações introduzidas ao Código de Processo Civil, pelo mesmo diploma legal que criou o mencionado balcão, Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, reforçando-se, assim, o entendimento segundo o qual, no presente caso, pelas razões aduzidas e de acordo com a respetiva alterativa, a presente apelação tem efetivamente o efeito suspensivo da decisão recorrida.”

8- Ouvida a parte contrária, nos termos do artº 652º nº 3, última parte, veio defender a inutilidade de sobre a matéria do efeito do recurso recair acórdão por já ter sido proferido acórdão sobre o mérito do Procedimento Especial de Despejo.

Subsidiariamente, defende que à luz do artº 15º-Q do NRAU, o efeito do recurso é sempre meramente devolutivo.

FUNDAMENTAÇÃO.

1-Questão a apreciar.

Coloca-se a questão de saber qual o efeito a atribuir a um recurso interposto da decisão final de um Procedimento Especial de Despejo que julgou improcedente a oposição apresentada pelo inquilino e o condenou na entrega do locado.

Os recorrentes, requerentes da Conferência, entendem que o efeito a atribuir deve ser o suspensivo, invocando o artº 647º do CPC.

A recorrida/requerida afirma ser aplicável ao caso o artº 15º-Q do NRAU e, por isso, o efeito do recurso é sempre meramente devolutivo.

Vejamos.

1ª Questão: a alegada inutilidade da Conferência.

A apelada defende a inutilidade de, sobre a matéria da atribuição/fixação do *efeito ao recurso*, recair acórdão, por já ter sido proferido acórdão sobre o mérito do recurso da decisão do Procedimento Especial de Despejo.

Não nos parece que assim seja.

Na verdade, em termos simples, o *efeito suspensivo* atribuído ao recurso implica a *impossibilidade da execução da decisão* recorrida; digamos que o *efeito suspensivo* do recurso como que suspende a exequibilidade imediata da decisão: enquanto não transitar em julgado a decisão não pode ser executada (Cf. artº 704º nºs 1 e 5 do CPC).

Já o efeito meramente devolutivo não impede a instauração imediata da execução da decisão (Cf. artº 704º nº 1 e 5 do CPC).

No caso dos autos, a decisão que julgou improcedente a oposição ao Procedimento Especial de Despejo, e condenou os requeridos, AA e BB, a entregarem à requerente o imóvel sito na Rua 1, apesar de confirmada pelo

acórdão proferido nos autos a 23/10/2025, ainda não transitou em julgado. Por isso, é relevante o efeito a atribuir ao recurso: se *meramente devolutivo*, nada impede a imediata execução da decisão judicial de desocupação do locado, valendo essa decisão como autorização de imediata entrada no domicílio (artº 15º-I nº 11 do NRAU); pelo contrário, se fixado o *efeito suspensivo*, a execução da decisão de desocupação do locado apenas é possível após o trânsito em julgado daquela decisão.

Por conseguinte, não é inútil a Conferência, *rectius*, a prolação de acórdão sobre a fixação do efeito do recurso da decisão que julgou improcedente a oposição ao Procedimento Especial de Despejo e condenou na desocupação do locado.

2ª Questão: o efeito a atribuir ao recurso.

Os apelantes/reclamantes entendem que ao recurso deve ser fixado o efeito meramente devolutivo, invocando, para tanto, o disposto no artº 629º nº 3, al. a), por remissão do artº 647º nº 3, al. b). Parecem defender que o caso dos autos se trata de acção em que se aprecia a cessação do contrato de arrendamento.

Vejamos se assim é.

Estamos perante um Procedimento Especial de Despejo, com assento legal nos artºs 15º a 15º-S do NRAU.

Em termos simples, o Procedimento Especial de Despejo pode ter duas fases: a *fase injuntória*, que corre termos no Balcão do Arrendatário e do Senhorio (artºs 15º-B a 15º-G do NRAU e, a *fase contenciosa* (artº 15º-F, 15º-H e 15º-I do NRAU) que corre perante o tribunal do local em que se situa o locado.

Interessa-nos a *fase contenciosa* que se inicia com a oposição do inquilino ao Procedimento Especial de Despejo (artº 15º-F do NRAU) e remessa dos autos à distribuição, seguindo-se um processo especial declarativo (artº 15º-H do NRAU) que culmina na audiência de julgamento e sentença (artº 15º-I do NRAU).

De acordo com o artº 15º-I nº 11 do NRAU, “Quando a oposição seja julgada improcedente, a decisão condena o requerido a proceder à entrega do imóvel no prazo de 30 dias, valendo tal decisão como autorização de entrada imediata no domicílio.”

Portanto, a sentença que julgue improcedente a oposição ao Procedimento Especial de Despejo condena o requerido na entrega do imóvel, ou seja, constitui uma *decisão judicial para desocupação do locado*.

De acordo com o artº 15º-Q do NRAU, independentemente do valor da causa e da sucumbência, da decisão judicial para desocupação do locado cabe sempre recurso, o qual “...*terá sempre efeito meramente devolutivo*.”, nos termos do art. 15º-Q do NRAU.

Como refere Rui Pinto (*Notas sobre a execução do despejo após a Lei 31/2012, de 14/08, Temas de Direito do Arrendamento, Cadernos o Direito, nº 7, 2013, AAVV, pág. 152*) “...o senhorio pode proceder à execução provisória da decisão judicial de desocupação do locado, ao contrário do que decorreria da sede geral do artº 629º nº 3 al. a) = artigo 647º nº 3 al. b) do CPC/13.” No mesmo sentido, de ao recurso da decisão judicial de desocupação do locado no âmbito do PED caber recurso com efeito meramente devolutivo (artº 15º-Q do NRAU), veja-se Abrantes Geraldès (*Recursos no Novo Código de Processo Civil, 3ª edição, pág. 193*).

A esta luz, resta concluir que ao recurso da sentença que julgou improcedente a oposição ao Procedimento Especial de Despejo e condenou na desocupação do locado deve ser atribuído o efeito meramente devolutivo.

Assim, é de manter a decisão singular do relator que fixou ao recurso o efeito meramente devolutivo.

III-DECISÃO.

Em face do exposto, acordam, em Conferência, os juízes que compõem este colectivo da 6ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Lisboa, manter o efeito meramente devolutivo fixado ao recurso pela decisão sumária do relator.

Custas da reclamação para a Conferência, pelos apelantes, fixando-se a taxa de justiça em 2 UC (Tabela anexa II ao RCP, penúltima entrada).

Lisboa, 18/12/2025

Adeodato Brotas

Anabela Calafate

Elsa Torres e Melo