

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 1840/25.3 YLPRT.L1-2

Relator: TERESA BRAVO
Sessão: 19 Fevereiro 2026
Número: RL
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: IMPROCEDENTE

PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO

OPOSIÇÃO

TAXA DE JUSTIÇA

Sumário

1. No âmbito do procedimento especial de despejo a lei estabelece que é requisito da admissibilidade da Oposição (e portanto, da convolação do procedimento original em procedimento judicial) a liquidação da taxa devida (ou de caução relativa a rendas), e respetiva comprovação - não se mostrando paga a taxa ou a caução previstas, a oposição tem-se por não deduzida (art.º 15.º-F, n.º 6 do NRAU).
2. Por se tratar de um procedimento especial, urgente, que pretendeu flexibilizar o despejo não tem que haver lugar à prolação de despacho, nos termos do art. 570º do C.P.C, nos casos em que o Oponente omite essa junção.

Texto Integral

1. Relatório

AA, Oponente nos autos de processo especial de despejo nº 1840/25.3 YPRT.L1, intentado por Balanço Presente-Consultoria Unipessoal, Lda notificado da Sentença ali proferida em 13-11-2025, veio interpor o correspondente recurso de apelação, tendo peticionado a fixação do efeito suspensivo, oferecendo-se para prestar caução.

*

Os autos tiveram origem no requerimento de despejo apresentado no BAS em 14.10.2025 por Balanço Presente-Consultoria Unipessoal, Lda contra o ora Recorrente, tendo ali sido invocado que o contrato de arrendamento celebrado

entre as partes fora resolvido, por iniciativa do senhorio, atentos os atrasos e a falta de pagamento de rendas que ascendem a 11 426,69 €., nos termos do disposto no art. 1083º, nº4 do CC.

*

Em 10.11.2025, veio o inquilino AA, nos termos do disposto nos artigos 15.º-F e seguintes do NRAU, apresentar a OPOSIÇÃO AO PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO.

*

No dia 13.11.2025 o Tribunal de primeira instância proferiu um despacho nos seguintes termos:

I. Da Oposição

“ (...) Nestes termos, ao abrigo do disposto no artigo 15.º-F, n.º 5 e 6 do Novo Regime do Arrendamento Urbano, tem-se a oposição por não deduzida, o que se declara.”

II. Do Diferimento da Desocupação

(...)

Nestes termos, indefiro liminarmente incidente de diferimento da desocupação, por não se verificar fundamento legal, mostrando-se o mesmo, de todo o modo, manifestamente improcedente, nos termos do disposto no artigo 865.º, n.º 1, al. B) e c) do Código de Processo Civil.”

*

Na mesma decisão, o Tribunal a quo ordenou que :

“Caso o Requerido/arrendatário não proceda à entrega do imóvel, autorizo a entrada no domicílio, para tomada de posse do locado, ao abrigo do disposto no artigo 15.º-EA, n.º 1, al. B) do Novo Regime do Arrendamento Urbano, na actual redacção, observando-se o disposto nos artigos 15.º-J, n.º 3 e 4 do mesmo diploma.”

*

O inquilino veio apresentar requerimento em 14.11.2025, no âmbito do qual reclamava do despacho proferido quanto à inadmissibilidade da Oposição e requeria a reforma daquela decisão.

*

Por despacho proferido no dia 25.11.2025, o tribunal a quo indeferiu o pedido de reforma da sentença nos seguintes termos:

“(…)

Do actual regime resulta que apenas há lugar a requerimento de reforma da sentença, nos termos em que foi feito, caso não caiba recurso da decisão; não sendo esse o caso, apenas em sede de recurso podem ser suscitados e conhecidos os argumentos que justificariam o requerimento de reforma. A decisão proferida nos presentes autos é recorrível, como decorre do

disposto no artigo 15.º-Q do Novo Regime do Arrendamento Urbano. Havendo lugar a recurso, o pedido de reforma, nos termos do disposto no artigo 616.º, n.º 2 do Código de Processo Civil, terá de integrar o objecto do próprio recurso.

Nestes termos e pelo exposto, indefere-se a requerida reforma da sentença, por inadmissibilidade legal.”

*

O Oponente, no dia 20.11.2025 apresentou recurso de apelação da decisão proferida nos autos no âmbito do qual proferiu as seguintes alegações:

1. O Recorrente formula pedido autónomo e urgente de concessão de efeito suspensivo ao presente recurso, nos termos dos artigos 647.º, n.ºs 4 do CPC, oferecendo caução proporcional e adequada ao dano potencial da suspensão.

2. A execução imediata do despejo — possibilitada pela decisão recorrida, ao ter a oposição por “não deduzida” — produziria um prejuízo irreparável, privando por completo o presente recurso do seu efeito útil e configurando violação direta do direito fundamental de acesso aos tribunais e à tutela jurisdicional efetiva, consagrado no artigo 20.º da Constituição da República Portuguesa.

3. Tal execução, a ocorrer antes da apreciação do mérito pela Relação, esvaziaria a razão de ser do recurso e tornaria inútil qualquer eventual decisão favorável.

4. O presente recurso incide sobre dois segmentos decisórios distintos, embora intrinsecamente interligados, da sentença proferida em 13 de novembro de 2025:

i. a decisão que considerou a oposição “não deduzida”, com fundamento na alegada falta de prestação da caução prevista no artigo 15.º-F do NRAU; e
ii. a decisão que indeferiu liminarmente o incidente de diferimento da desocupação, por pretensa manifesta improcedência, ao abrigo dos artigos 864.º e 865.º do Código de Processo Civil.

5. O tribunal recorrido assumiu funções que, por imposição legal expressa, competiam exclusivamente ao Balcão Nacional do Arrendatário e do Senhorio (BNA), agindo tardiamente — quando já não era possível ao Recorrente suprir a deficiência apontada — e privando-o do direito a corrigir a sua oposição, direito esse que constitui uma garantia processual essencial do regime do PED;

6. A partir do momento em que, por força do artigo 15.º-E, n.º 1, alínea b), e do artigo 15.º-EA do NRAU, o controlo formal inicial da oposição é confiado ao BNA, compete a este — e apenas a este — verificar se a oposição está acompanhada da respetiva taxa de justiça e da caução, e, se não estiver, rejeitá-la, notificando o arrendatário para que, dentro do prazo processual

ainda em curso, possa apresentar nova oposição suprimindo as omissões verificadas, o que não foi efectuado.

7. A oposição foi remetida ao tribunal, sem que o Recorrente tivesse tido qualquer oportunidade de corrigir a suposta falta de caução. O tribunal, por sua vez, ao invés de determinar a remessa ao BNA para cumprimento da tramitação legal, decidiu suprir oficiosamente uma omissão que não lhe competia suprir, atuando tardiamente e em violação do direito ao contraditório, do direito ao suprimento e da estrutura legal do procedimento.

8. Esta atuação constitui nulidade, porque impede a prática de ato que a lei admitia e que o Recorrente tinha direito de praticar.

9. O Tribunal limitou-se a afirmar que “não consta o pagamento da taxa de justiça devida pela oposição”, mas nunca foi feita qualquer notificação para suprimento dessa alegada omissão, tal como exige o regime do artigo 15.º-E e 15.º-EA do NRAU.

10. O Recorrente apresentou reclamação juntando comprovativo do pagamento da taxa de justiça, efetuado antes da apresentação da oposição e que apenas por lapso não foi junto à mesma, ficando o vício plenamente suprido.

11. Sem notificação prévia para suprir, também quanto à taxa de justiça não podia operar a cominação do artigo 15.º-F, n.º 6 do NRAU.

12. A nulidade produz, portanto, a invalidação do segmento decisório que deu a oposição por não deduzida, devendo a decisão ser revogada e substituída por outra que determine a admissibilidade da oposição e o prosseguimento do procedimento, com plena observância do contraditório.

13. Ao considerar que a falta de prestação imediata da caução implica, de forma irreversível, que “a oposição tem-se por não deduzida”, o Tribunal recorrido aplicou a norma como se se tratasse de uma sanção automática e absoluta, o que viola o disposto no art. 20.º da Constituição da República Portuguesa.

14. A decisão recorrida reproduz precisamente este cenário de inconstitucionalidade: converte um ónus processual destinado a garantir o crédito do senhorio numa barreira absoluta ao contraditório, impedindo a apreciação de qualquer facto e eliminando totalmente o direito de defesa — violando, além do artigo 20.º, os artigos 18.º (princípio da proporcionalidade), 65.º (direito à habitação) e os artigos 67.º e 68.º (proteção da família e da maternidade), cuja relevância se acentua perante o facto, real e contemporâneo, de a companheira do Recorrente se encontrar grávida à data dos factos.

15. A decisão é nula por falta de indicação dos factos provados e não provados.

16. A decisão recorrida enferma ainda de nulidade por omissão de pronúncia, uma vez que o Tribunal deixou de apreciar factos absolutamente centrais para a aplicação dos critérios previstos nos artigos 864.º e 865.º do Código de Processo Civil. Com efeito, o julgador ignorou por completo elementos essenciais alegados pelo Recorrente, tais como: os pagamentos entretanto realizados ao senhorio; a entrega de caução; a apresentação de um plano de regularização das quantias em dívida; a boa-fé demonstrada no cumprimento progressivo das obrigações contratuais; a inexistência de alternativa habitacional imediata; o impacto económico e social da saída imediata do locado; e o carácter involuntário, abrupto e substancial da quebra salarial sofrida.

*

Em 17.12.2025 foi admitido o recurso, tendo sido fixado ao mesmo, o efeito meramente devolutivo.

*

Subidos os autos a este Tribunal da Relação de Lisboa, pelo Juiz Desembargador de turno foi ordenado que, os autos baixassem à primeira instância, a fim de que o tribunal *a quo* se pronunciasse quanto às nulidades suscitadas no recurso, nos seguintes termos:

“Dispõe o nº 1 do art. 617º do CPC que «se a questão da nulidade da sentença ou da sua reforma for suscitada no âmbito de recurso dela interposto, compete ao juiz apreciá-la no próprio despacho em que se pronuncia sobre a admissibilidade do recurso, não cabendo recurso da decisão de indeferimento».

O mesmo decorre do nº 1 do art. 641º do CPC segundo o qual, «findos os prazos concedidos às partes, o juiz aprecia os requerimentos apresentados, pronuncia-se sobre as nulidades arguidas e os pedidos de reforma, ordenando a subida do recurso, se a tal nada obstar».

Acontece que, no caso concreto, a senhora juiz a quo nada disse quanto às nulidades arguidas pela apelante.

Estatui o nº 5 do art. 617º do CPC que «omitindo o juiz o despacho previsto no nº 1, pode o relator, se o entender indispensável, mandar baixar o processo para que seja proferido; se não puder ser apreciado o objeto do recurso e houver que conhecer da questão da nulidade ou da reforma, compete ao juiz, após a baixa dos autos, apreciar as nulidades invocadas ou o pedido de reforma formulado, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o previsto no nº 6».

RAMOS FARIA/ANA LUÍSA LOUREIRO entendem que «a decisão sobre a reclamação da nulidade da sentença ou sobre a sua reforma só compete ao juiz de primeira instância. A baixa do processo só é dispensável quando não

for necessário o conhecimento destas questões. Assim ocorre, por exemplo, quando, com o recurso da sentença – onde se impugna a decisão de mérito e onde, no seu âmbito, se suscitam as questões da sua nulidade ou da sua reforma –, sejam impugnadas precedentemente decisões interlocutórias que impliquem a anulação do processado subsequente. O mesmo se diga nalguns casos de manifesta procedência do recurso. Por exemplo, se foi discutida na ação a caducidade do direito do autor, por extemporaneidade da instauração da demanda, tendo o tribunal de primeira instância decidido pela sua tempestividade, julgando a ação procedente, o tribunal superior, se entender que a caducidade é manifesta, pode decidir de mérito, considerando irrelevante a questão da nulidade da sentença também reclamada pelo réu recorrente.»

Assim, devolva os autos à 1.ª instância para que a senhor juiz a quo dê integral e fundamentado cumprimento ao disposto nos arts. 617.º, n.º 1 e 641.º, n.º 1 do CPC.”

*

Os autos baixaram ao Tribunal de primeira instância que, em 06.01.2026 proferiu despacho em que conheceu das alegadas nulidades, manteve a decisão recorrida e determinou que, as diligências de despejo aguardassem pronúncia deste tribunal *ad quem* sobre o efeito do recurso.

*

3. OBJECTO DO RECURSO

O objecto do recurso é balizado pelas conclusões do apelante, nos termos preceituados pelos art.º 635º, nº 4, e 639º, nº 1, ambos do Código de Processo Civil, correspondendo as mesmas à indicação, de forma sintética, dos fundamentos pelos quais se pede a alteração ou anulação da decisão.

No caso vertente, não se impugnando a matéria de facto o recurso em apreço visa tão somente as seguintes questões de direito;

a) Se a decisão que considerou a oposição “não deduzida”, com fundamento na alegada falta de prestação da caução e de pagamento de taxa de justiça deve ser revogada;

b) Se a decisão que indeferiu liminarmente o incidente de diferimento da desocupação deve ser revogada;

*

4. Enquadramento Jurídico:

a) Se a decisão que considerou a oposição “não deduzida”, com fundamento na alegada falta de prestação da caução e de pagamento de taxa de justiça deve ser revogada;

A questão em apreço no âmbito da apelação é a de saber se a Oposição deve ser admitida atenta a não junção atempada do comprovativo do pagamento da

taxa de justiça e o facto do valor da caução prestada pelo Oponente/ também recorrente não corresponder ao valor das rendas em atraso. Isto porque, prestou caução de 5.000,00€ quando o valor reclamado pelo senhorio é de 11 426,69 €.

Não obstante alguma divergência jurisprudencial sobre esta questão, a lei qualifica a taxa do procedimento como uma condição de admissibilidade especificamente prevista, ou um verdadeiro pressuposto processual, cuja ausência determina a respectiva inadmissibilidade.

O Procedimento Especial de Despejo (PED) constitui, sem dúvida uma deliberada opção legislativa no sentido de facilitar, ou agilizar, os despejos, em casos, como o dos autos, em que está fundamentalmente em causa a cessação de um contrato de arrendamento.

A lei estabelece que é requisito da admissibilidade da Oposição (e portanto, da convolação do procedimento em procedimento judicial) a liquidação da taxa devida (ou de caução relativa a rendas), e respetiva comprovação - não se mostrando paga a taxa ou a caução previstas no número anterior, a oposição tem-se por não deduzida (art.º 15.º-F, n.º 6 do NRAU).

Corroborando este entendimento, veja-se o acórdão desta Relação de Lisboa, datado de 14/9/23, relatado pela Desembargadora Hígina Castelo (aqui Adjunta), no qual foi entendido que a falta de pagamento da taxa devida pelo opoente é uma questão a apreciar previamente e impede o conhecimento do mérito da oposição. No referido acórdão, entendeu-se que o pagamento da taxa de justiça é requisito da admissibilidade da oposição ao despejo, revestindo a natureza de pressuposto processual, cuja falta determina, de acordo com o estabelecido no n.º 4 do artigo 15º-F do NRAU, que a oposição se tenha por não deduzida.

Conhecemos decisões em sentido distinto, nomeadamente as que defendem a notificação para colmatar a falta de pagamento ao abrigo do art.º 570.º do CPC, ao abrigo do princípio do contraditório, enquanto integrante do direito a um processo equitativo, como consagrado no art.º 20, n.º 4 da Constituição da República Portuguesa e estabelecendo a necessidade de uma interpretação conforme à Constituição do art.º 15-F, nº 3 do NRAU (assim, acórdãos desta Relação de 10/10/24 (Marília Leal Fontes, dgsi.pt) outro de 20/6/2024 (Nuno Lopes Ribeiro, dgsi.pt). Em sentido idêntico, invocando o tratamento equitativo das partes e a efetividade da tutela jurisdicional, também acórdão da Relação de Évora de 11/4/2024 (Maria Adelaide Domingos, diariodarepublica.pt).

Invoca o Oponente que a decisão *sub judice* enferma de diversos vícios, nomeadamente, nulidade por não ter sido permitido ao Recorrente a prática de um acto que poderia ter praticado, ou seja, deveria o mesmo ter sido

notificado para juntar o comprovativo do pagamento da taxa de justiça.

Mais alega que o tribunal recorrido assumiu funções que, por imposição legal expressa, competiam exclusivamente ao Balcão Nacional do Arrendatário e do Senhorio (BNA) e que esta entidade deveria, previamente ao envio do requerimento para o Tribunal, ter notificado o Oponente para o Recorrente tivesse tido qualquer oportunidade de corrigir a suposta falta de caução.

Conforme já analisado supra, não existe na lei qualquer norma que habilite quer o BAS, quer o Tribunal a proferir despacho de suprimento da falta de caução ou do pagamento da taxa de justiça.

Pelo contrário, o que decorre da aplicação do disposto no art. 15ºE, nº1 al. B)do NRAU é que o BAS converte o requerimento de despejo em título para desocupação do locado, assim que se considerar que a Oposição não foi deduzida e a Oposição não foi deduzida quando o Oponente não juntar *ab initio* aqueles dois elementos: caução e taxa de justiça.

Analisados os autos principais, constata-se que assiste razão ao Oponente no que concerne ao pagamento da taxa de justiça, que efectuou em 10.11.2025, ou seja, na mesma data em que deu entrada, no BAS, o requerimento de Oposição.

De acordo com a informação espelhada nos autos, a cronologia dos acontecimentos foi a seguinte:

- 10.11.2025, deu entrada no BAS o requerimento de Oposição;
- nesse mesmo, dia foi paga a taxa de justiça;
- 12.11.2025 o juiz profere a decisão *sub judice*;
- 14.11.2025, o Oponente deduz a reclamação;

Ora, em face do exposto, constata-se que só por lapso se compreende a aludida falta de junção do documento comprovativo, o qual apenas veio a ser junto com a dita reclamação em 14.11.2025, razão pela qual assiste razão ao recorrente neste segmento. Ou seja, caso tivesse sido apenas este o fundamento de inadmissibilidade da Oposição, este Tribunal ad quem teria dado provimento ao recurso. No entanto, como se verá infra, também o dever de prestar caução não foi devidamente acautelado.

Isto porque, a lei é ainda mais exigente quanto à admissibilidade da Oposição quando se tratar de rendas em atraso. De acordo com o disposto no art. 15ºF, nº5 do NRAU e no caso dos autos, não está apenas em causa a taxa de justiça (que, como se viu, o Recorrente até pagou) mas também a (regular) prestação de caução.

E quanto a esta, assiste razão ao tribunal *a quo* quando afirma que o valor prestado (5.000,00 €) não coincide com o valor devido, a saber 11.426, 69 €, conforme exige a lei:

Art. 15º-F

5 - 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.

Nesta medida, afigura-se-nos que não subiste qualquer nulidade tal como não tem suporte legal o alegado pelo Recorrente, no sentido de que impedia sobre o BAS ou sobre o Tribunal *a quo* o ónus de o “convidar” a vir praticar o acto que pretendia praticar: juntar comprovativo do pagamento e corrigir o valor da caução.

Improcede, destarte, o argumento em causa.

Todavia, invoca o Recorrente ainda outros argumentos, a saber, que a decisão recorrida reproduz um cenário de inconstitucionalidade: converte um ónus processual destinado a garantir o crédito do senhorio numa barreira absoluta ao contraditório, impedindo a apreciação de qualquer facto e eliminando totalmente o direito de defesa — violando, além do artigo 20.º, os artigos 18.º (princípio da proporcionalidade), 65.º (direito à habitação) e os artigos 67.º e 68.º (proteção da família e da maternidade), cuja relevância se acentua perante o facto, real e contemporâneo, de a companheira do Recorrente se encontrar grávida à data dos factos.

Ora, recentemente, o Tribunal Constitucional no Acórdão nº 1098/2025, relatado pela Conselheira Maria Benedita Urbano, Processo n.º 745/2024 da 1.ª Secção, relativamente às normas dos nºs 3 e 4 do art. 15ºF do novo RAU (na redação que lhe foi dada pela [Lei n.º 6/2006](#), de 27.02, na redação da [Lei n.º 31/2012](#), de 14.08) pronunciou-se nos seguintes termos:

(...)

“Pois bem, salvo o devido respeito, as normas dos nºs 3 e 4 do art. 1º 15ºF 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. No fundo, 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 efetiva situação de falta de fundamento do pedido de despejo.

E o mesmo se diga em relação à invocada violação, pelas normas dos nº 3 e 4 do artº 15ºF do NRAU, do princípio do artº 20º da CRP porque, segundo a

apelante, implicam denegação de justiça por insuficiência de meios económicos.

(...)

Assim, cumpre apreciar se o direito de defesa do arrendatário lhe é coartado, com a imposição daquela caução, como condição para que a oposição à pretensão de despejo seja apreciada, tornando insuportável ou inacessível para a generalidade das pessoas o acesso aos tribunais? Ora, o direito de defesa do arrendatário não fica coartado com aquela norma, mas apenas restringido, e na medida estritamente necessária a acautelar um outro direito, também ele constitucionalmente protegido, do senhorio. Ao impor a obrigatoriedade da prestação de uma caução para deduzir oposição à rescisão do contrato que lhe é feita pelo senhorio, a norma em causa restringe (ou comprime) apenas o seu direito de acesso aos tribunais para defesa dos seus direitos e interesses legalmente protegidos, que lhe são constitucionalmente consagrados no art. 20º, da CR Portuguesa.”

Também o Supremo Tribunal de Justiça (vide, exemplificativamente, o AC. STJ, datado de 23.04.2024) em diversos arestos, tem vindo a considerar constitucionalmente conformes as normas do art. 15ºF que exigem prestação de caução, por entender que as mesmas cumprem uma “tutela específica” como sejam, os direitos à iniciativa económica privada e de propriedade privada dos senhorios (artigos 61.º e 62.º da CRP) e de acesso à própria tutela jurisdicional efetiva e à resolução célere dos litígios (artigo 20.º, n.ºs 4 e 5 da CRP).

Finalmente, no tocante ao argumento de tutela da habitação e de proteção da família, afigura-se-nos não lhe assistir razão. Isto porque, conforme decorre da jurisprudência aludida supra, tem sido entendimento, quer dos Tribunais comuns, quer do Tribunal Constitucional que é admissível um certo grau de compressão de direitos em nome da tutela de outros, vide ainda a este propósito, o que se escreveu no Acórdão do TC, aludido supra:

“Sucedem que não há direitos absolutos, no sentido de que todos os direitos, incluindo o direito à vida, podem ser restringidos, desde que observados os requisitos de restrição do artigo 18.º, n.ºs 2 e 3, da Constituição da República Portuguesa (CRP), aplicável àquele direito ex vi do artigo 17.º da Constituição. É importante, ainda, sublinhar que a restrição de direitos deve obedecer à necessidade de conciliar a tutela do exercício de determinados direitos com a proteção de outros direitos fundamentais, princípios, bens ou valores jurídico-constitucionais com ele conflitantes. In casu, de um lado temos o direito de acesso à justiça e aos tribunais e o princípio da igualdade (artigos 20.º e 13.º da CRP, respetivamente), convocados pela aqui recorrente, e, do outro, os direitos dos artigos 61.º e 62.º da CRP (no que concerne ao senhorio) e as

necessidades habitacionais (associadas ao direito à habitação), enquanto interesse e, atualmente, grave problema público que cabe, em primeira linha e em larga medida, ao Estado, através dos seus órgãos próprios, solucionar. Tal como aflorado supra, a imposição do ónus constante do artigo 15.º-F tem uma clara finalidade, qual seja, e desde logo, a de evitar que, como muitas vezes sucedia anteriormente, os arrendatários se viessem opor ao despejo apenas para prolongar a sua fruição ilegítima (e não paga) do imóvel locado e, concomitantemente, a de permitir que, caso improceda essa oposição, o senhorio possa ser pago mais rapidamente por intermédio da caução imposta – sem necessidade, portanto, de recorrer à via judicial com o intuito de executar o património do arrendatário – se existisse – para se ver pago de todos os montantes em dívida, com todos os inconvenientes que daí resultariam para todos e não apenas para o senhorio. Mas mais ainda, tem também a finalidade de evitar que, como era muito comum no passado, o arrendatário, depois da resolução do arrendamento e por um largo período de tempo, ficasse privado da possibilidade de arrendar novamente o seu prédio urbano ou fração autónoma, o que, como visto, não afeta apenas o proprietário do imóvel ou fração autónoma, mas, de igual modo, todos aqueles que procuram arrendar um imóvel ou fração para morar.”

Acresce ainda que, no caso concreto, e em face dos elementos disponíveis nos autos, o Recorrente beneficia de uma situação económica claramente acima da média nacional. É que, não obstante ter sofrido uma redução salarial muito acentuada (de 11.000 € para 2.000,00 €/ mensais) a mesma é transitória e, de acordo com o documento que o próprio juntou aos autos, a partir de Fevereiro de 2026 voltará a auferir 11.000€. Vale isto por dizer que, com tais rendimentos, logrará encontrar uma residência alternativa para si e para a sua família.

*

Finalmente, cumpre apreciar e decidir o terceiro núcleo de argumentos do Recorrente e que se prendem com a alegada nulidade da decisão recorrida em virtude da mesma não ter indicado os factos provados e não provados. Na perspectiva do recorrente, verifica -se a nulidade por omissão de pronúncia, uma vez que o Tribunal deixou de apreciar factos absolutamente centrais para a aplicação dos critérios previstos nos artigos 864.º e 865.º do Código de Processo Civil. Com efeito, em seu entendimento, o julgador ignorou por completo elementos essenciais alegados pelo Recorrente, tais como: os pagamentos entretanto realizados ao senhorio; a entrega de caução; a apresentação de um plano de regularização das quantias em dívida; a boa-fé demonstrada no cumprimento progressivo das obrigações contratuais; a inexistência de alternativa habitacional imediata; o impacto económico e

social da saída imediata do locado; e o caráter involuntário, abrupto e substancial da quebra salarial sofrida.

Salvo o devido respeito, no caso em apreço o Tribunal *a quo* não elencou os factos provados e não provados uma vez que não chegou a apreciar, de mérito a Oposição. E não apreciou a Oposição porquanto, esta, como se viu não preencheu os requisitos de admissibilidade.

Como bem salientou o Juiz *a quo*, estamos em sede de um despacho de indeferimento liminar, o qual, não constitui nem uma sentença, nem um saneador-sentença.

Nos termos do n.º 4 do artigo 607.º do CPC dispõe-se que: “Na fundamentação da sentença, o juiz declara quais os factos que julga provados e quais os que julga não provados, analisando criticamente as provas, indicando as ilações tiradas dos factos instrumentais e especificando os demais fundamentos que foram decisivos para a sua convicção; o juiz toma ainda em consideração os factos que estão admitidos por acordo, provados por documentos ou por confissão reduzida a escrito, compatibilizando toda a matéria de facto adquirida e extraído dos factos apurados as presunções impostas pela lei ou por regra de experiência.

Em contrapartida, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 615.º do C.P.C., a sentença é nula quando não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão. Não constitui, no entanto, causa de nulidade da sentença toda e qualquer omissão de especificação de factos; a ausência de motivação de facto que determina a nulidade da sentença é a omissão total ou absoluta, como se infere da expressão “*não especifique os fundamentos de facto*”.

No caso, o despacho recorrido indica as razões de facto e as razões de direito que justificaram o indeferimento, razões essas que o recorrente bem identificou e tratou de impugnar.

Além do mais, tem-se entendido que, em despacho de indeferimento liminar não é necessário elencar os factos provados e não provados, bastando que se apreenda quais as razões de facto e de direito subjacentes à decisão. Neste sentido, veja-se Ac. TRE de 12-09-2024, proc. 1291/21.9T8LLE-F.E1, relator Vítor Sequinho dos Santos.

No caso vertente, é perfeitamente possível através de uma leitura da decisão recorrida, apreender as razões de facto e de direito subjacentes a essa decisão, pelo que não se verifica a aludida nulidade.

*

b) Se a decisão que indeferiu liminarmente o pedido de diferimento de desocupação do locado deve ser revogada;

Alega o Recorrente, no tocante ao diferimento de desocupação do locado que

o despacho recorrido enferma de três vícios evidentes:

1. Inexistência legal de indeferimento liminar no incidente de diferimento. O CPC não prevê qualquer fase liminar. A juíza cria um ato processual que a lei não consagra, violando o art. 864.º do CPC e o art. 15.º-N do NRAU.

2. Contradição insanável entre fundamento e decisão: declara “indefiro liminarmente”, mas simultaneamente “manifestamente improcedente”. Ou é liminar (admissibilidade) ou é mérito — não ambos. A nulidade decorre do art. 615.º, n.º 1, al. c) do CPC.

3. Falta absoluta de fundamentação. A juíza não identifica um único facto alegado, não confronta esses factos com os critérios legais, não pondera, não invoca prova, não analisa proporcionalidade. Limita-se a um juízo conclusivo, proibido pelos arts. 205.º da CRP e 607.º, n.º 4 do CPC.

Relembre-se, a este propósito, qual a fundamentação do tribunal *a quo* que levou ao indeferimento liminar do pedido do Recorrente:

“II. Do Diferimento da Desocupação

Dispõe o artigo 15.º-M, n.º 1 do Novo Regime do Arrendamento Urbano (Suspensão e diferimento da desocupação do locado), na actual redacção, que à suspensão e diferimento da desocupação do locado aplicam-se, com as devidas adaptações, o regime previsto nos artigos 863.º a 865.º do Código de Processo Civil. Dispõe o artigo 864.º, n.º 1 e 2 do Código de Processo Civil (Diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação): “1 - No caso de imóvel arrendado para habitação, dentro do prazo de oposição à execução, o executado pode requerer o diferimento da desocupação, por razões sociais imperiosas, devendo logo oferecer as provas disponíveis e indicar as testemunhas a apresentar, até ao limite de três. 2 - O diferimento de desocupação do locado para habitação é decidido de acordo com o prudente arbítrio do tribunal, devendo o juiz ter em consideração as exigências da boa-fé, a circunstância de o arrendatário não dispor imediatamente de outra habitação, o número de pessoas que habitam com o arrendatário, a sua idade, o seu estado de saúde e, em geral, a situação económica e social das pessoas envolvidas, só podendo ser concedido desde que se verifique algum dos seguintes fundamentos: a) Que, tratando-se de resolução por não pagamento de rendas, a falta do mesmo se deve a carência de meios do arrendatário, o que se presume relativamente ao beneficiário de subsídio de desemprego, de valor igual ou inferior à retribuição mínima mensal garantida, ou de rendimento social de inserção; b) Que o arrendatário é portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %.” São, assim, requisitos do diferimento da desocupação do imóvel arrendado a existência de um contrato de arrendamento para habitação; a pendência de um Procedimento Especial de Despejo; a alegação da verificação de um dos

fundamentos previstos na norma legal e o pedido ser efectuado dentro do prazo da oposição. Pese embora a difícil interpretação da norma, entendemos que o diferimento não é concedido apenas nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 864.º, mas “é decidido de acordo com o prudente arbítrio do tribunal, devendo o juiz ter em consideração as exigências da boa-fé, a circunstância de o arrendatário não dispor imediatamente de outra habitação, o número de pessoas que habitam com o arrendatário, a sua idade, o seu estado de saúde e, em geral, a situação económica e social das pessoas envolvidas” (texto do n.º 2 do mesmo artigo). Em causa nos autos está um contrato de arrendamento de 18 de Novembro de 2024, com a renda mensal de 3.800 euros

A resolução do contrato foi comunicada em 11/08/2025. O Requerente/arrendatário admite que existem valores em dívida, que pretende regularizar. Alega que sofreu uma quebra salarial de cerca de 80 % entre Julho e Dezembro de 2025, tendo, segundo o próprio, passando o rendimento mensal de cerca de €11.000 para €2.200. Da análise destes elementos resulta que o fundamento do diferimento de desocupação não se ajusta aos referidos no artigo 864.º, n.º 1 e 2 do Código de Processo Civil, e a sua situação económica e social não justifica a concessão de prazo de diferimento. Nestes termos, indefiro liminarmente incidente de diferimento da desocupação, por não se verificar fundamento legal, mostrando-se o mesmo, de todo o modo, manifestamente improcedente, nos termos do disposto no artigo 865.º, n.º 1, al. b) e c) do Código de Processo Civil. As custas são suportar pelo Requerente/arrendatário, nos termos do artigo 527.º, nº 1 e 2 do Código de Processo Civil.

No que concerne ao primeiro argumento, o de que não existe a figura do indeferimento liminar no incidente deste tipo, tal não procede porquanto, decorre explicitamente do art. 865º, nº1 al. b) do C.P.C o seguinte:

“1.A petição de diferimento da desocupação assume carácter de urgência e é indeferida liminarmente quando:

b) O fundamento não se ajustar a algum dos referidos no artigo anterior.”

Portanto, existe sim, a figura do indeferimento liminar nesta sede.

No que concerne aos outros dois argumentos (contradição insanável e absoluta falta de fundamentação), também não se verificam.

Isto porque, o raciocínio do juiz *a quo* espelhado naquela peça processual é de carácter subsidiário. Ou seja, o que se pretendeu escrever foi que ainda que estivessem preenchidos os requisitos legais para a respetiva admissão (do incidente), os fundamentos substantivos invocados não conduziriam à respetiva procedência. Não se vislumbra, por isso, qualquer vício de raciocínio lógico - dedutivo que esteja na base de uma alegada contradição entre as

“premissas e a conclusão.”

Por fim, e o tocante ao último argumento, relativo à ausência de fundamentação, reiteramos o que já explicamos *supra*, ou seja, a lei e a jurisprudência que a sustenta é bastante restritiva no tocante aos fundamentos desta nulidade.

Neste caso, recorremos aos ensinamentos do Tribunal da Relação do Porto, relatado por Manuela Machado, com data de 23.04.25, disponível no site da DGSJ e no qual se reitera que:

II - Só a absoluta falta de fundamentação – e não a errada, incompleta ou insuficiente fundamentação – integra a previsão da nulidade do artigo 615.º, n.º 1, al. b), do Código de Processo Civil, ou seja, só ocorre falta de fundamentação de facto e de direito da decisão, quando exista uma falta absoluta de fundamentação, ou quando a mesma se revele gravemente insuficiente, em termos tais que não permitam ao respetivo destinatário a perceção das razões de facto e de direito da decisão judicial.

Ora, sendo o crivo da nulidade a que se alude no art. 615º, nº1 al. b) do C.P.C bastante restritivo e, uma vez que, o Juiz *a quo* explicitou de facto e de direito o seu percurso intelectual não subsiste a nulidade alegada pelo Recorrente. Termos em que, em face de tudo o que acima fica dito, improcede o recurso.

4. Decisão:

Acordam os Juízes Desembargadores que compõem a 2ª secção deste Tribunal da Relação de Lisboa em julgar improcedente o recurso e confirmar a decisão recorrida.

*

Custas a cargo do Recorrente, atento o seu integral decaimento.
Notifique.

Lisboa, 19 de Fevereiro de 2026

Teresa Bravo

Higina Castelo

Paulo Fernandes da Silva