

BALCÃO DO ARRENDATÁRIO E DO SENHORIO COMO FUNCIONA?



Com entrada em vigor no dia 16 de fevereiro, a Portaria n.º 49/2024, publicada a 15 de fevereiro do presente ano, em Diário da República, vem regulamentar o **Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS)**, substituindo assim o anterior Balcão Nacional do Arrendamento (BNA) e o Sistema de Injunção em Matéria do Arrendamento (SIMA).

O BAS constitui uma alternativa aos tribunais comuns, dado que foi criado com o objetivo de concentrar, num único balcão, a competência para a **recepção e a tramitação** do procedimento especial de despejo e do procedimento de injunção em matéria de arrendamento, com

competência em todo o território nacional. Prevê-se, deste modo, uma tramitação mais eficaz e simplificada.

A referida portaria regulamenta o **procedimento especial de despejo e o procedimento de injunção em matéria de arrendamento**, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos: modelo e formas de apresentação do requerimento de despejo; modelo e forma de apresentação do requerimento de injunção e de oposição em matéria de arrendamento (IMA); notificações realizadas pelo Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS) e as comunicações entre o BAS, os tribunais, os mandatários

PORTO

Largo da Paz, 41
4050-460
Porto - Portugal

LISBOA

(em parceria)
Rua de Campolide,
31, 1.º Dto.
1070-026
Lisboa - Portugal

SÃO PAULO

(em parceria)
Rua Tabatinguera,
140, 17.º - Centro
01020-901 São
Paulo - SP - Brasil

MEMBRO ASSOCIADO DA
ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE
ADVOGADOS (AEA)

RIGOR E PROFISSIONALISMO,
NA PROCURA DAS MELHORES
SOLUÇÕES.

O requerimento do procedimento especial de despejo pode ser entregue por tramitação eletrónica

e os agentes de execução, notários ou oficiais de justiça; forma de pagamento da taxa de justiça, entre outras matérias.

O requerimento do procedimento especial de despejo pode ser entregue por **tramitação eletrónica**, sendo o acesso realizado com recurso ao certificado digital de autenticação integrado no cartão de cidadão ou à Chave Móvel Digital, ou através da entrega do requerimento, em papel ou em ficheiro eletrónico, utilizando,

O Balcão do Arrendatário e do Senhorio constitui uma alternativa aos tribunais comuns

preenchendo e assinando o modelo para prática do respetivo ato, juntamente com a versão em papel de todos os documentos que o devem acompanhar, numa secretaria de tribunal judicial de competência cível. O requerimento de despejo e o requerimento de injunção de matéria de arrendamento podem ser apresentados por advogado ou solicitador.

Salienta-se que, independentemente da forma de apresentação do requerimento, o mesmo só se considera apresentado na data em que for efetuado o pagamento da taxa de justiça, no prazo de 10 dias, ou na eventualidade de carecer de apoio judiciário, for apresentado o comprovativo do pedido ou da autorização desse apoio.

Simultaneamente foi publicada a Portaria n.º 50/2024, também com entrada em vigor a 16 de fevereiro de 2024, que procede à definição do **reforço das garantias dos arrendatários** em situação de carência de meios no âmbito do procedimento especial de despejo junto do Balcão do Arrendatário e do Senhorio.



Nesse sentido, são considerados arrendatários em situação de **carência de meios**, no âmbito do procedimento especial de despejo, os beneficiários de: prestações de desemprego; abono de família e garantia para a infância; pensão social de velhice; pensão social de invalidez do regime especial de proteção na invalidez; complemento solidário para idosos, entre outros.

Essa análise será efetuada pelo BAS, com recurso aos mecanismos de interoperabilidade, no prazo de 180 dias, entre os sistemas de informação da SS e da Justiça.

MEMBRO ASSOCIADO DA
ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE
ADVOGADOS (AEA)

www.nfs-advogados.com

geral@nfs-advogados.com

PORTO

Largo da Paz, 41
4050-460
Porto - Portugal

LISBOA

(em parceria)
Rua de Campolide,
31, 1º Dto.
1070-026
Lisboa - Portugal

SÃO PAULO

(em parceria)
Rua Tabatinguera,
140, 17º - Centro
01020-901 São
Paulo - SP - Brasil

RIGOR E PROFISSIONALISMO,
NA PROCURA DAS MELHORES
SOLUÇÕES.