

AS VÁRIAS FORMAS PROCESSUAIS DE OBTER O DESPEJO: AÇÃO DE DESPEJO; EXECUÇÃO PARA ENTREGA DE COISA IMÓVEL ARRENDADA; PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO

Objetivo: Analisar as alterações introduzidas pela Lei n.31/2012 na disciplina processual do Arrendamento Urbano, abrangendo tanto a extinção do contrato de arrendamento por via judicial (ação de despejo) como os modos de desocupação do local arrendado quando o arrendatário não o desocupa voluntariamente (execução para entrega de coisa imóvel arrendada e Procedimento Especial de Despejo).

Nota: o quadro legal em vigor está incompleto quanto à disciplina do Procedimento Especial de Despejo. Não foram ainda publicados os diplomas a que se refere o art.15º-S, n.9 da Lei n.6/2006.

Ação de despejo:

- Âmbito de aplicação:
- Resolução do contrato nas hipóteses previstas no n.2 do art.1083º do CC.
- Aplicação às hipóteses previstas nos n.3 e n.4 do art.1083º? Como conjugar essa hipótese com o disposto no n.2 do art.1084º?
- Redução do seu âmbito de aplicação em virtude da desjudicialização das hipóteses de denúncia motivada previstas nas alíneas a) e b) do art.1101º, (art.1103º do CC).
- Alterações ao conteúdo do art.14º

Execução para entrega de coisa imóvel arrendada:

- Diminuição do seu âmbito de aplicação em virtude da nova redação dada ao art.15º da Lei n.6/2006.
- Alterações aos artigos 930º-C e 930º-D do CPC.

Procedimento Especial de Despejo

- Balcão Nacional do Arrendamento: competência; modo de funcionamento; natureza jurídica.
- Tramitação: requerimento do senhorio; possíveis modos de reação do arrendatário
- Possíveis intervenções judiciais no âmbito do PED:
 - Oposição do arrendatário à pretensão do senhorio;
 - Pedido de diferimento da desocupação;
 - Pedido de autorização para entrada no domicílio;
 - Impugnação do título para desocupação do locado
- Formação do título para desocupação do locado e procedimento subsequente.
- O executor do despejo: agente de execução, notário, oficial de justiça. Funções. Eventuais responsabilidades.
- O destino dos bens encontrados no local arrendado.