



JUSTIÇA, TRABALHO, SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL E HABITAÇÃO

Portaria n.º 50/2024

de 15 de fevereiro

Sumário: 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.

A Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que aprova medidas no âmbito da habitação, procedeu à revisão de aspetos do regime jurídico do arrendamento urbano, previsto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e nos Decretos-Leis n.ºs 1/2013, de 7 de janeiro, e 34/2021, de 14 de maio, e integrou num único balcão, agora designado por Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS), a tramitação do procedimento especial de despejo e da injunção em matéria de arrendamento, agregando o Balcão Nacional do Arrendamento e o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento, com vista à simplificação do seu funcionamento, ao reforço das garantias de senhorios e arrendatários, bem como à criação de um sistema integrado de acesso à informação.

No que diz respeito ao reforço das garantias dos arrendatários, o BAS visa proteger, nomeadamente, aqueles que se encontrem em incumprimento quanto ao pagamento de rendas motivado por uma situação de carência de meios.

A presente portaria vem definir os pressupostos de verificação da situação de carência de meios do arrendatário no âmbito do procedimento especial de despejo, junto do BAS, o respetivo procedimento de aferição, bem como o encaminhamento para as entidades públicas competentes a fim de se garantir uma resposta habitacional digna a estes arrendatários e acautelar as devidas respostas de emergência social.

Por último, é previsto que a notificação dirigida ao arrendatário, no âmbito do procedimento especial de despejo, preste informação relativa aos serviços públicos a que o arrendatário se pode dirigir, caso não tenha alternativa de habitação.

Assim:

Manda o Governo, pela Ministra da Justiça, pela Ministra do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social e pela Ministra da Habitação, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 15.º-LA da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na redação conferida pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à definição do reforço das garantias dos arrendatários em situação de carência de meios no âmbito do procedimento especial de despejo tramitado junto do Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS).

Artigo 2.º

Critérios de aferição da carência de meios

São considerados arrendatários em situação de carência de meios, no âmbito do procedimento especial de despejo, os beneficiários de:

- a) Prestações de desemprego;
- b) Abono de família e garantia para a infância;
- c) Pensão social de velhice;
- d) Pensão social de invalidez do regime especial de proteção na invalidez;
- e) Complemento solidário para idosos;



- f) Complemento da prestação social para a inclusão;
- g) Subsídio de apoio ao cuidador informal principal;
- h) Rendimento social de inserção.

Artigo 3.º

Procedimento de aferição

A aferição da existência de carência de meios do arrendatário é realizada pelo BAS, após a admissão do requerimento de despejo, de forma automática, com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos entre os sistemas de informação dos serviços da segurança social e da justiça e de acordo com os critérios previstos no artigo anterior.

Artigo 4.º

Encaminhamento para as entidades competentes

1 — Caso o arrendatário se encontre em situação de carência de meios, o BAS encaminha a informação, preferencialmente por meios eletrónicos, para o município da morada do locado, cabendo às entidades públicas atuar no âmbito das respetivas competências, nos termos conjugados do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 89/2021, de 3 de novembro, e do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, ambos na sua redação atual.

2 — Da informação referida no número anterior deve constar a identificação do arrendatário, nomeadamente, nome, número de identificação fiscal e morada.

Artigo 5.º

Notificação ao arrendatário

Na notificação ao arrendatário do procedimento especial de despejo, são indicados os serviços públicos a que se pode dirigir, caso não tenha alternativa habitacional, designadamente o serviço de atendimento e de acompanhamento social (SAAS) do município da sua área de residência, bem como a possibilidade de o arrendatário requerer a suspensão e diferimento da desocupação do locado.

Artigo 6.º

Medidas de segurança

1 — Os sistemas de informação referidos nesta portaria:

- a) Garantem o respeito pelas normas de segurança e de acesso à informação legalmente estabelecidas;
- b) Procedem, de forma automática, aos registos eletrónicos das comunicações efetuadas ao abrigo da presente portaria, respetivas data e hora, autores e processo em que ocorreram.

2 — Os utilizadores que acedam ao conteúdo da informação transmitida ao abrigo da presente portaria ficam obrigados ao dever de sigilo nos termos legais.

Artigo 7.º

Norma transitória

1 — Os mecanismos de interoperabilidade previstos no artigo 3.º são implementados no prazo de 180 dias a contar da data da entrada em vigor da presente portaria ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior.



2 — A concretização dos mecanismos de interoperabilidade previstos no artigo 3.º é efetuada mediante protocolo a celebrar entre as entidades competentes das áreas governativas da segurança social e da justiça.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

A Ministra da Justiça, *Catarina Teresa Rola Sarmiento e Castro*, em 9 de fevereiro de 2024. — A Ministra do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, *Ana Manuel Jerónimo Lopes Correia Mendes Godinho*, em 9 de fevereiro de 2024. — A Ministra da Habitação, *Marina Sola Gonçalves*, em 10 de fevereiro de 2024.

117352974