



COMO EVITAR OU CONTESTAR UMA AÇÃO DE DESPEJO

O processo de despejo é uma preocupação comum para muitos inquilinos, especialmente quando surgem conflitos relacionados com o pagamento de rendas ou com o cumprimento de outras obrigações contratuais. Contudo, existem medidas que podem ser tomadas tanto para prevenir uma ação de despejo como para contestá-la, caso seja necessário.

I - PREVENÇÃO E CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

A prevenção é a melhor estratégia para evitar uma ação de despejo. O inquilino deve cumprir rigorosamente todas as suas obrigações contratuais, evitando situações que possam justificar uma rescisão do contrato por parte do senhorio. Entre as principais situações a evitar estão:

1/3

1. Violação das Normas • Não respeitar as regras de higiene, sossego, boa vizinhança ou as normas do Regulamento do Condomínio pode ser motivo para uma ação de despejo.

2. Uso Inadequado do Imóvel • Utilizar o imóvel para fins contrários à lei, aos bons costumes ou à ordem pública, como transformar uma habitação em um espaço comercial sem autorização.

3. Desocupação Prolongada • Deixar o imóvel desocupado por mais de um ano consecutivo, sem justificação válida, pode configurar abandono e levar a um pedido de despejo.

4. Cessão Não Autorizada • Ceder o imóvel, seja de forma temporária ou definitiva, sem a autorização expressa do senhorio.





5. Atraso no Pagamento das Rendas • Atrasar o pagamento das rendas por mais de três meses ou repetir atrasos em quatro ocasiões num período de 12 meses pode levar a uma ação de despejo.

II - CONTESTAÇÃO DE UMA AÇÃO DE DESPEJO

Caso o inquilino receba uma notificação de despejo, ainda há possibilidades de contestá-la, especialmente se acreditar que as alegações do senhorio não são procedentes. A contestação pode ser apresentada:

1. Através do Balcão Nacional do Arrendamento (BNA) • Este procedimento especial é utilizado para resolver conflitos de forma mais célere. O inquilino pode apresentar a sua contestação ao pedido do senhorio, juntando as provas necessárias.

2/3

2. Em Processo Judicial • Caso o processo seja remetido para tribunal, o inquilino pode contestar o despejo apresentando argumentos que refutem as alegações do senhorio. Isso pode incluir provas de pagamento, justificativas para eventuais atrasos ou irregularidades no processo de despejo.

Durante a contestação, é essencial contar com o apoio de um advogado especializado, que poderá avaliar a situação e orientar sobre os passos a seguir.

Reflexões Finais

O despejo é uma situação delicada, com consequências significativas para o inquilino. Contudo, ao compreender os seus direitos e obrigações, bem como ao agir preventivamente, é possível reduzir os riscos de enfrentar um processo dessa natureza. A chave está em manter o cumprimento das obrigações contratuais, adotar uma postura proativa na comunicação com o senhorio e, caso necessário, buscar apoio jurídico para assegurar a proteção dos seus direitos.

Sobre o autor:



CRISTIANO PINHEIRO

ADVOCACIA & CONSULTORIA JURÍDICA

Cristiano Pinheiro é Advogado e Consultor Jurídico, com vasta experiência em **Direito da Família, Arrendamento, Indemnizações e Imigração**. Acredita numa advocacia próxima, centrada na verdade e na busca de soluções justas para cada cliente. Saiba mais em www.cristianopinheiro.pt.