COMPROVATIVO DE ENTREGA DE PEÇA PROCESSUAL

REFª: 49005944

Data e Hora de entrega (Hora Legal):

23 de maio de 2024, 18:09:31

(a hora legal é obtida directamente do servidor do Observatório Astronómico de Lisboa, através de sincronização automática)

CARACTERIZAÇÃO

Finalidade: Juntar a Procedimento de Injunção

Tribunal Competente: Balcão Nacional de Injunções

Unidade Orgânica: Secretaria-Geral Nº Processo: 54693/24.8YIPRT

MANDATÁRIO SUBSCRITOR

Nome: **Ana Soares Baeta** Cédula: 50961L

Morada: Campo Grande, n.º 30 – 4.º D

Localidade:

Código Postal: 1070-093 Lisboa

Telefone: 938481313 Email: anasoaresbaeta-50961l@adv.oa.pt

Fax: NIF: 247242934

ATENÇÃO

Nos termos do art.º 148.º nº 6 do C.P.C.

"A parte que apresente peça processual por transmissão electrónica de dados fica dispensada de oferecer os respectivos duplicados ou cópias, bem como as cópias dos documentos."

Peça Processual entregue por via electrónica na data e hora indicadas junto da assinatura electrónica do subscritor, aposta nos termos previstos na Portaria n.º 280/2013, de 26 de Agosto

OPOSIÇÃO (INJUNÇÃO)

REFª: 49005944

MANDATÁRIO SUBSCRITOR

Nome: **Ana Soares Baeta** Cédula: 50961L

Morada: Campo Grande, n.º 30 – 4.º D

Localidade:

Código Postal: 1070-093 Lisboa

Telefone: 938481313 Email: anasoaresbaeta-50961l@adv.oa.pt

Fax: NIF: 247242934

Assinado por: Ana Soares Baeta
Ordem dos Advogados
Data: Quinta-feira, 23-05-2024 18:09:02 (UTC+01:00 Europe/Lisbon)

CARACTERIZAÇÃO

Finalidade: Juntar a Procedimento de Injunção

Tribunal Competente: Balcão Nacional de Injunções

Unidade Orgânica: Secretaria-Geral Nº Processo: 54693/24.8YIPRT

REQUERIDO

Nome/Designação: **Anderson Correa Barbosa**

Morada: Rua da Gonça, Nº 80, Ribeira

Código Postal: 4990-398 PONTE DE LIMA

Telefone: Fax: NIF: 318096218

INTERVENIENTES ASSOCIADOS

Mandatário

Ana Soares Baeta

REQUERIDO

Nome/Designação: **Guilherme Anderson de Souza Barbosa**

Morada: Rua da Gonça, Nº 80, Ribeira

Código Postal: 4990-398 PONTE DE LIMA

Telefone: Fax: NIF: 318195569

INTERVENIENTES ASSOCIADOS

Mandatário

Ana Soares Baeta

REQUERIDO

Nome/Designação: Cristiane Mendonça de Souza Barbosa

Morada: Rua da Gonça, Nº 80, Ribeira

Código Postal: 4990-398 PONTE DE LIMA

Telefone: Fax: NIF: 318197227

INTERVENIENTES ASSOCIADOS

Mandatário

Ana Soares Baeta

DOCUMENTOS

Doc. 1 - Outro

Oposição
Documento 0,26 MB (20 pág.) 14F7DE3DD2B0A73946298B8AE1407C6F172CC819F80B676E4460FF01C422F01D

Doc. 2 - Contrato de arrendamento

Doc. 1
Documento 1,26 MB (5 pág.) AFC09AD163C3CE9BB8222B70C08C54D3021516B131E35D78A5176FEB8643E5D9

Doc. 3 - Correio eletrónico

Doc. 2
Documento 0,03 MB (2 pág.) 6F53A6BFD166FB3C55190A6E6CBB2620C16E35791F3F9C5395505E41E15B9440

Doc. 4 - Recibo

Doc. 3
Documento 0,04 MB (1 pág.) A6E35199F8BBC32F3B0213FFD0170DC49F24C850E1BE4E0E5D03A9C02D55ADC6

Doc. 5 - Recibo

Doc. 4
Documento 0,04 MB (1 pág.) B2831B18117269A6D69173B2C5F02F255C5679DA73D58D4CC45636366B195912

Doc. 6 - Ficheiro de Vídeo

Doc. 5
Vídeo 26,13 MB A1244632145B2B2D5BB5E1FC41E45588CA193055C6FB356DF8EAE67DF0B7239C

Doc. 7 - Mensagem

Doc. 6
Documento 0,11 MB (2 pág.) E8AAA903E670C5146031FC6A4579ED5EC3D2B9ED833362E96445BAC8C266E300

Doc. 8 - Inventário

Doc. 7
Documento 0,77 MB (7 pág.) DC5DE228C2322452DD22879D44543BA48C0D4DFB10543C72BABA94BFD7FC525D

Doc. 9 - Ficheiro de Vídeo

Doc. 8
Vídeo 67,64 MB AE31D7DE6F3B52A90B58E3713297A82EB6C89D7BC45C9756D914F225273C9DA4

Doc. 10 - Ficheiro de Vídeo

Doc. 9
Vídeo 3,34 MB 3D3DE22AED58BF11CA8E78EFE33FFFF5DAE71F6B079E787045342964DAC17BA0

Doc. 11 - Ficheiro de Vídeo

Doc. 10
Vídeo 1,81 MB DB7F53851FF86695814AD963CEF178EEB1CEDCC61803B55EABE86B320344776C

Por forma a garantir a integridade dos documentos introduzidos, foi implementado um sistema de cálculo de resumo criptográfico de cada documento, tendo como base o algoritmo de hashing "SHA-256". O resumo criptográfico de cada documento é representado por um conjunto de 64 caracteres, permitindo a verificação e validação da integridade do documento a que se refere.

Balcão Nacional de Injunções
Processo n.º 54693/24.8YIPRT

Exmo. Senhor Dr. Juiz de Direito

GUILHERME ANDERSON DE SOUZA BARBOSA, ANDERSON CORREA BARBOSA e **CRISTIANE MENDONÇA DE SOUZA BARBOSA**, Requeridos nos autos à margem referenciados e, neles, melhor identificados, tendo sido notificados para o efeito, vêm, ao abrigo do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 269/98, de 1 de Setembro, apresentar a sua

OPOSIÇÃO

O que fazem, nos termos e com os seguintes fundamentos:

1.º

Vêm os Requerentes peticionar a condenação dos Requeridos no pagamento de total de € 3.067,40 (três mil e sessenta e sete euros e quarenta cêntimos).

2.º

Mas não lhes assiste qualquer razão, como infra melhor se expõe.

A) Do Contrato de Arrendamento e da Oposição à Renovação:

3.º

Requerentes e Requeridos celebraram, de facto, contrato de arrendamento para habitação própria e permanente dos segundos, relativo ao imóvel sito

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

na Rua de Gonça, n.º 80, Ribeira, Ponte de Lima – conforme Documento n.º 1, que anexam, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

4.º

O contrato foi celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, com início a 15-05-2023 e termo a 14-05-2024 – idem Documento n.º 1, já junto.

5.º

Os Requeridos nunca conheceram ou privaram com os Requerentes.

6.º

Todos os contactos eram efectuados com a procurada destes, Isabel Duarte.

7.º

Os Requeridos tomaram conhecimento que o imóvel estaria disponível para arrendamento através de um serviço de "rellocation".

8.º

Para assegurar o arrendamento, a 06-05-2023 os Requeridos procederam ao pagamento de **€ 700,00** (setecentos euros), a título de caução.

9.º

O contrato de arrendamento foi-lhes remetido por e-mail e assinado digitalmente pelos Requeridos a 09-05-2023 – conforme Documento n.º 2, que anexam, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

10.º

As chaves do locado foram entregues aos Requeridos a 17-05-2023 que, nessa data, procederam ao pagamento de mais **€ 700,00** (setecentos euros),

a título de caução, e de **€ 383,00** (trezentos e oitenta e três euros), a título de renda devida entre 17-05-2023 e 31-05-2023 – conforme Documentos n.º 3 e 4, que anexam, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

11.º

No total, no início do contrato, os Requeridos procederam ao pagamento de **€ 1.783,00** (mil, setecentos e oitenta e três euros).

12.º

O contrato era absolutamente omisso quando à forma e prazos de comunicação para oposição à renovação do arrendamento ou denúncia deste – idem Documento n.º 1, já junto.

13.º

Nos termos do contrato, os Requeridos obrigaram-se ao pagamento mensal de € 100,00 (cem euros) referente a despesas de água e luz – vide cláusula sétima do contrato de arrendamento.

14.º

Caso os consumos excedem esse valor, as respectivas facturas seriam remetidas aos Requeridos, através da plataforma "Rentila", para que pagassem o excedente.

15.º

Mais deveriam os Requeridos remeter à procuradora dos Requerentes foto do seu contador de electricidade no último dia de cada mês.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

16.º

Ora, no decurso do contrato de arrendamento, os Requeridos apuraram que só existia um contador de electricidade e de água que seria para três habitações distintas e autónomas, cada uma arrendada a pessoas distintas.

17.º

Tão pouco lhes eram remetidas todas as facturas de água e de luz, para justificar os valores peticionados pelos Requerentes a título de excedentes de consumo.

18.º

Perante estas situações, os Requeridos tomaram a decisão de não renovar o contrato de arrendamento.

19.º

A 12-02-2024, quando a procuradora dos Requerentes foi fazer a verificação mensal do imóvel (conforme previsto no contrato), os Requeridos comunicaram-lhe que não pretendiam renovar o contrato de arrendamento.

20.º

Explicaram os factos que tinham motivado essa decisão.

21.º

A procuradora dos Requerentes, Isabel Duarte, aceitou esta decisão e foi, até, muito solícita, dando conta que não seria necessário remeter carta registada para formalizar a oposição à renovação, pois comunicaria directamente esse facto aos senhorios.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

22.º

Informou, ainda, que como os Requeridos tinham já pago caução no valor de dois meses de renda, poderiam entregar o locado mais cedo, desde que estivessem em condições de o fazer.

23.º

Isto porque, segundo a procuradora dos Requerentes, o objectivo seria colocar novamente o imóvel no mercado de arrendamento o mais rapidamente possível.

24.º

Ao que os Requeridos acederam.

25.º

Tudo conforme conversa registada em vídeo pelos Requeridos – conforme Documento n.º 5, que anexam, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

26.º

Ainda assim, os Requeridos formalizaram a decisão de não renovar o contrato de arrendamento através de comunicação datada de 16-02-2024 – conforme Documento n.º 6, que anexam, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

27.º

Facto que os Requerentes confessam no requerimento de injunção – confissão que os Requeridos expressamente aceitam, para não mais ser retirada.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

28.º

Apesar de, inicialmente, terem dito aos Requeridos que consideravam o contrato renovado – idem Documento n.º 6, já junto.

29.º

Ou seja, os Requeridos comunicaram a oposição à renovação do contrato de arrendamento com a antecedência mínima prevista na lei.

30.º

Dispõe a alínea b) do n.º 1 do artigo 1098.º do Código Civil que *"O arrendatário pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte: (...) 90 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a um ano e inferior a seis anos"*.

31.º

Prazo, esse, que foi assegurado pelos Requeridos, que comunicaram a sua decisão à procuradora dos Requerentes a 12-02-2024, tendo-a reiterado, por escrito, a 16-02-2024.

32.º

Ainda que se possa entender que a comunicação só foi feita a 16-02-2024, data da comunicação escrita, então o aviso prévio só não terá sido cumprido por um dia.

33.º

Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 1098.º do Código Civil, *"A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta*

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta (...)".

34.º

Ou seja, no máximo, apenas poderá estar em causa o pagamento da renda correspondente a um dia – o que corresponde a € 23,33 (vinte e três euros e trinta e três cêntimos).

35.º

A comunicação de oposição à renovação foi efectuado pelos Requeridos e recebida pela procuradora dos Requerentes – foi eficaz e produziu os efeitos pretendidos pelas partes.

36.º

Os Requeridos nada devem aos Requerentes a título de rendas.

37.º

Os Requeridos comunicaram a oposição à renovação do contrato de arrendamento com a antecedência prévia de 90 dias.

38.º

Ou seja, não rescindiram o contrato antecipadamente – limitaram-se a comunicar a intenção de não renovar o arrendamento.

39.º

Os Requerentes vêm alegar que os Requeridos *"perderam a totalidade da caução prestada" "em face do disposto na cláusula terceira do contrato de arrendamento"*.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

40.º

Ora, não só não lhes assiste razão porque não houve uma rescisão antecipada (houve, isso sim, a comunicação atempada da oposição do arrendamento), como a cláusula em questão é nula.

41.º

Determina o n.º 2 da cláusula terceira do contrato de arrendamento que *"A rescisão antecipada do arrendamento implica a perda da totalidade da caução, bem como o vencimento de todas as rendas até ao término do contrato, não podendo assim nem o Senhorio, nem os inquilinos rescindir o mesmo, salvo por necessidade de habitação por parte do senhorio que deve notificar os Inquilinos com um aviso prévio de 30 dias"*.

42.º

Ora, a cláusula em apreço é nula por pretender afastar norma imperativa – no caso o n.º 3 do artigo 1098.º do Código Civil.

43.º

Atente-se ao disposto no artigo 1080.º do Código Civil: *"As normas sobre a resolução, a caducidade e a denúncia do arrendamento urbano têm natureza imperativa, salvo disposição legal em contrário."*

44.º

O que os Requerentes pretendem é um enriquecimento injustificado às custas dos Requeridos.

45.º

Os Requeridos comunicaram, atempadamente, a decisão de não renovação do arrendamento.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

46.º

Pagaram aos Requerentes € 1.400,00 (mil e quatrocentos euros), a título de caução – idem Documento n.º 3, já junto.

47.º

A procuradora dos Requerentes confirmou aos Requeridos que o valor da caução seria utilizado para liquidar os dois últimos meses de renda – idem Documento n.º 5, já junto.

48.º

Pelo que as rendas relativas aos meses de Abril e Maio estavam integralmente liquidadas.

49.º

Os Requerentes peticionam, a título de rendas:

a) € 700,00 relativos à renda de Março;

b) € 700,00 relativos à renda de Abril;

c) € 338,00 relativos à renda de Maio.

50.º

Mas nada lhes é devido a este título.

51.º

Pois que os Requeridos entregaram o locado a 12-03-2024 – e pagaram as rendas até essa data.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

52.º

E os restantes dois meses de renda foram consumidos pelo valor da caução, que não foi restituída.

B) Das Alegadas Despesas:

53.º

Os Requeridos desconhecem as facturas a que os Requerentes fazem referência no requerimento de injunção.

54.º

As mesmas nunca lhes foram remetidas.

55.º

Nunca lhes foram peticionados tais valores.

56.º

Pelo que expressamente se impugna o alegado, por absoluto desconhecimento dos Requeridos.

C) Dos Alegados Danos:

57.º

De facto, quando o locado foi entregue à procuradora dos Requerentes, foi elaborado um relatório, assinado pelos Requeridos – conforme Documento n.º 7, que anexa, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

58.º

Aliás, os Requeridos fizeram um vídeo do estado do locado no dia em que procederam à entrega do mesmo à procuradora dos Requerentes – conforme Documento n.º 8, que anexam, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

59.º

Pelo que se verifica que o locado e todos os bens que compunham o mesmo estavam em conformidade.

60.º

Apenas se fez menção da humidade nos tectos e da sujidade em alguns pontos onde a mesma é perfeitamente normal (persianas, juntas de azulejos, radiadores).

61.º

Ora, se a sujidade neste género de equipamento é o resultado de um uso normal, já a humidade nos tectos é o resultado da infiltração de águas de esgotos que ocorreu no prédio.

62.º

Durante dias os Requeridos tiveram de lidar com a situação – à qual eram perfeitamente alheios, pois teve origem noutra zona do prédio – que causou um odor horrível no locado durante dias – conforme Documentos n.º 9, 10 e 11, que anexam, e cujo teor se dá por reproduzido para os devidos efeitos legais.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

63.º

Pelo que não percebem os Requeridos como podem os Requerentes vir, nesta sede, peticionar o pagamento de obras de reparação com danos que aqueles não causaram.

64.º

Bem pelo contrário: tiveram de viver com tais danos durante a duração do arrendamento.

65.º

Mais não se pode concluir além de que os Requerentes pretendem enriquecer às custas dos Requeridos, imputando a estes valores que sabem não lhes ser devidos.

D) Das Alegadas Despesas para Cobrança:

66.º

Vêm os Requerentes peticionar *"(...) o montante de € 200,00 a título de despesas para cobrança do crédito, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de Maio"*.

67.º

Os Requerentes bem sabem que não podem peticionar tal montante.

68.º

Antes de mais, porque o Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de Maio aplica-se apenas a transacções comerciais.

69.º

E nem os Requerentes, ou os Requeridos, são comerciantes.

70.º

Por outro lado, o referido artigo 7.º dispõe que *"Quando se vençam juros de mora em transações comerciais, nos termos dos artigos 4.º e 5.º, o credor tem direito a receber do devedor um montante mínimo de 40,00 EUR (quarenta euros), sem necessidade de interpelação, a título de indemnização pelos custos de cobrança da dívida, sem prejuízo de poder provar que suportou custos razoáveis que excedam aquele montante, nomeadamente com o recurso aos serviços de advogado, solicitador ou agente de execução, e exigir indemnização superior correspondente."*

71.º

Ora, nem estamos perante uma transacção comercial, como nem os Requerentes demonstram os *"custos razoáveis que excedam"* o montante de € 40,00 previsto na norma.

E) Da Litigância de Má Fé:

72.º

Do exposto, resulta à saciedade que o objectivo dos Requerentes é enriquecer, injustificadamente, às custas dos Requeridos.

73.º

Os Requerentes sabiam, perfeitamente, que tinham recebido valores de caução que foram aplicados nas rendas dos últimos dois meses de contrato.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

74.º

Os Requerentes sabiam, perfeitamente, que tinham recebido a comunicação prévia dos Requeridos de oposição à renovação do contrato de arrendamento.

75.º

Os Requerentes sabiam, perfeitamente, que nunca apresentaram aos Requeridos às facturas de consumo de água e electricidade, cujo pagamento vêm agora peticionar.

76.º

Os Requerentes sabiam, perfeitamente, que o locado lhes foi entregue pelos Requeridos nas mesmas condições em que o receberam, salvo o uso normal do mesmo e as marcas das infiltrações ocorridas no prédio (a que os Requeridos são alheios).

77.º

Tudo isto sabem os Requerentes – e ainda assim peticionam aos Requeridos um total de € 3.067,40.

78.º

Os pressupostos da litigância de má-fé encontram-se regulados no artigo 542.º do Código de Processo Civil, podendo distinguir-se entre os que têm natureza subjectiva dos que têm natureza objectiva, apenas havendo tal tipo de litigância quando estão reunidos os pressupostos das duas mencionadas naturezas.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

79.º

No que respeita aos pressupostos subjectivos, a partir da redacção advinda da reforma de 1995/1996 – como corolário de uma maior relevância concedida aos deveres de cooperação – estes alargaram-se, não sendo necessário que a parte actue com dolo, bastando que actue com negligência grave ou grosseira.

80.º

Podendo assim a sanção por má-fé ser imposta à parte que actuem dolosamente, como aquela que se comporta com negligência grave ou grosseira, desrespeitando, desse modo os seus deveres processuais de verdade, lealdade e cooperação.

81.º

Quanto aos pressupostos objectivos é de distinguir a má-fé substancial da má-fé instrumental, sendo que haverá má-fé substancial se o *"litigante usa de dolo ou má-fé para obter decisão de mérito que corresponda à verdade e à justiça"* e haverá má-fé instrumental *"se a parte procura sobretudo cansar e moer o seu adversário ou somente pelo espírito de fazer mal, ou na expectativa condenável de o desmoralizar, de o enfraquecer, de o levar a uma transacção injusta."* – cfr. A. Reis, CPC Anotado, II Vol., págs. 163/164.

82.º

Pedindo necessariamente, a sanção por litigância de má-fé, que a parte que adopta tal conduta actue com dolo ou negligência grave, o que não sucede, normalmente, com a lide simplesmente temerária ou ousada.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

83.º

Resulta, assim, à saciedade que os Requerentes, de forma a tentar justificar a sua pretensão que sabem não ser legítima, distorcem e omitem, descaradamente, a verdade dos factos.

84.º

Consubstanciando tal comportamento uma clara violação aos deveres de probidade, cooperação e agir de boa-fé para se obter, com brevidade e eficácia a justa composição do litígio.

85.º

Os Requerentes tentam induzir o Tribunal em erro, de forma a impedir que a decisão, em bom rigor, seja tomada no mais estrito respeito pela verdade.

86.º

Têm perfeita consciência de não ter razão e não obstante litigam, *"...eis a figura nítida do litigante de má fé."* – cfr. Prof. A. Reis in "Código de Processo Civil Anotado", II, pág. 262.

87.º

Ao abrigo do anteriormente mencionado artigo 542.º do Código de Processo Civil, é manifesto o juízo de censura que merece este comportamento processual, não deixando certamente o Tribunal de ius-valorizar este comportamento à luz das normas que sancionam esta conduta como o de litigante de má fé, o que, desde já, se requer.

88.º

Pelo que, se alguém litiga de má fé são os Requerentes, e nunca os Requeridos.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

89.º

Devem, pois, ser os Requeridos condenados como litigantes de má fé, conforme peticionado, no pagamento de uma multa a arbitrar pelo douto tribunal, acrescida de uma indemnização a favor dos Requeridos, bem como no pagamento de custas e procuradoria condigna, designadamente no reembolso das despesas que a má fé dos mesmos obrigou os Requeridos a despender, incluindo os honorários da sua Mandatária.

F) Do Erro na Forma de Processo:

90.º

A injunção constitui um mecanismo marcado pela simplicidade e celeridade, vocacionado para a cobrança simples de dívidas, de molde a aliviar os Tribunais da massificação decorrente de um exponencial aumento de acções de pequena cobrança de dívida.

91.º

No caso concreto, todavia, a questão em litígio não constitui um simples e mero (in)cumprimento de uma obrigação pecuniária emergente do contrato.

92.º

De facto, a aparente simplicidade do requerimento de injunção oculta uma discussão complexa.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

93.º

O que os Requerentes pretendem não é o pagamento de rendas, mas sim uma indemnização – primeiro, pelo alegado não cumprimento do aviso prévio e, em segundo lugar, pelos alegados danos causados no locado.

94.º

Em situação similar à dos autos, decidiu o douto Acórdão do Venerando Tribunal da Relação de Lisboa, de 30 de Maio de 2019, proc. n.º 72782/18.6YIPRT.L1, disponível *in* www.dgsi.pt, cujo entendimento perfilhamos: *"A controvérsia em equação nos presentes autos [discussão relacionada com contrato de empreitada, designadamente no que se refere ao seu não cumprimento ou conclusão por parte da empreiteira, e na não eliminação de desconformidades] está longe do processo simplificado que o legislador teve em vista com a criação do regime especial de injunção, com vista a facultar ao credor de forma célere a obtenção de um título executivo, em acções que normalmente se revestem de grande simplicidade"*.

95.º

Pelo que não estamos, no caso concreto, a discutir uma simples relação sinalagmática de pagamento de renda pela ocupação de um espaço – e são essas as situações visadas pelo procedimento de injunção.

96.º

Pelas questões a decidir, a forma de processo escolhida pelos Requerentes não é a adequada, o que configura excepção inominada, impeditiva do conhecimento do mérito da causa e determinante de decisão de absolvição da instância, nos termos do disposto nos artigos 577.º e 578.º, ambos do Código de Processo Civil.

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

Nestes termos,

E nos mais de Direito que V. Exa. doutamente suprirá, vem requerer a V. Exa. se digne:

a) **Declarar improcedente a presente acção, por não provada, e, consequentemente, absolver os Requeridos do pedido;**
b) **Declarar procedente o pedido de condenação dos Requerentes como litigantes de má fé, por provado, e, consequentemente, condenar os Requerentes no pagamento de uma multa a arbitrar pelo douto tribunal, acrescida de uma indemnização a favor dos Requeridos, bem como no pagamento de custas e procuradoria condigna, designadamente no reembolso das despesas que a má fé dos mesmos obrigou os Requeridos a despender, incluindo os honorários da sua Mandatária;**
c) **Declarar procedente a excepção dilatória de erro na forma do processo, por provada, e, consequentemente, absolver os Requeridos da instância.**

F) Da Prova:

a. **Documental:**
    i. Os documentos ora juntos aos autos.
b. **Declarações de Parte:**

938481313
ab@anasoaresbaeta.com
@anasoaresbaeta
anasoaresbaeta.com
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D, 1700-093 Lisboa

Vem, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 466.º do Código de Processo Civil, requerer a prestação de declarações de parte dos Requeridos, a recair sobre toda a matéria de facto.

Junta: 11 (onze) documentos, procuração forense, comprovativos dos pedidos de apoio judiciário.

E.D.

A Advogada

A·B ANA SOARES BAETA
ADVOGADA
Campo Grande, n.º 30 – 4.º D - 1700-093 Lisboa
Tlm: 938481313
ab@anasoaresbaeta.com
Céd. Profissional: 50961L

Contrato de Arrendamento Urbano para Fins Habitacionais com Prazo Certo

Entre:

ISABEL CRISTINA HENRIQUES DUARTE, casada, contribuinte fiscal nº 215482450, natural da freguesia e concelho de Águeda, portadora do cartão de cidadão n.º 11138687 0ZX3, válido até 07/10/2030, residente na Rua da Portela, nº 281, Raivo, Águeda, na qualidade de procuradora de **Carlos Alberto Esteves Gonçalves** e mulher **Maria de La Salete Vieira de Almeida Esteves Gonçalves,** casados sob o regime da comunhão de adquiridos, ele portador do Cartão de Cidadão número 10304634 8ZX9, emitido pela República Portuguesa e com validade até 31/07/2030, contribuinte número 210280948, ela portadora do cartão de Cidadão número 11872984 5ZX6, emitido pela República Portuguesa e com validade até 31/07/2030, contribuinte número 219699500, residentes na Rua do Seixo Nº 58, Seixo, 3750-063 Aguada de Cima, na qualidade de senhorios e adiante designados por primeiros outorgantes;

Anderson Correa Barbosa, Titular do Passaporte n° GF778384, válido até 18/12/2032, contribuinte nº 318096218, e esposa **Cristiane Mendonça de Souza Barbosa**, titular do Passaporte n.º GF635261, válido até 21/11/2032, contribuinte nº 318197227, casados, residentes na Rua Padre Monteiro de Noronha, N° 381, Condomínio Reserva da Cidade Bloco 7 Apartamento 504, Manaus Amazonas, Brasil;

Guilherme Anderson de Souza Barbosa, solteiro, maior, Titular do Passaporte n° GF778394, válido até 18/12/2032, contribuinte nº 318195569, na qualidade de inquilinos e adiante designados por segundos outorgantes;

É celebrado o presente contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, com prazo certo, nos termos do disposto no artigo 1095º do Código Civil e ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto)

Os primeiros outorgantes são donos e legítimos possuidores do R/C 2 de uma moradia, composta de 2 quartos, sala, cozinha e duas casas de banho, espaço exterior de estacionamento, aquecimento a pellets e lavandaria em comum com os demais

inquilinos, sita na Rua de Gonça n°80, Ribeira, Ponte de Lima, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número 3669, da freguesia da Ribeira, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1818, da freguesia de Ribeira. O imóvel não possui Licença de Habitabilidade uma vez que é anterior a 07/08/1951, o Certificado energético encontra-se em execução.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Pelo presente contrato, os primeiros outorgantes arrendam e aos segundos outorgantes tomam de arrendamento o locado melhor identificado na cláusula primeira, bem como o recheio das fotos que se anexam ao presente contrato, que se destina exclusivamente a habitação própria e permanente dos segundos outorgantes, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual.

No local arrendado apenas é permitido a lotação de dois adultos e duas crianças, qualquer alteração a esta lotação deve ser comunicada ao Senhorio e ser passível da sua aprovação.

Cláusula Terceira

(Prazo)

1. Este arrendamento é feito pelo prazo de 1 ano com início em 15 de maio de 2023 e renovar-se-á automaticamente no seu termo e por iguais e sucessivos períodos de tempo, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes.

2. A rescisão antecipada do arrendamento implica a perda da totalidade da caução, bem como o vencimento de todas as rendas até ao término do contrato, não podendo assim nem o Senhorio, nem os inquilinos rescindir o mesmo, salvo por necessidade de habitação por parte do senhorio que deve notificar os Inquilinos com um aviso prévio de 30 dias.

Cláusula Quarta

(Renda)

1. A renda mensal é de € 700,00 (Setecentos euros), a pagar pelos segundos outorgantes aos primeiros outorgantes até ao dia 01 de cada mês a que disser respeito, por depósito ou transferência bancária para o IBAN n.º PT 50 00 33 0000 4566 4362 1410 5 do Millennium BCP.

2. No ato de assinatura do presente contrato, os segundos outorgantes entregam aos primeiros outorgantes a quantia de € 700,00 (Setecentos euros), dando estes últimos a respetiva quitação, respeitante à caução. O valor da caução serve como garantia da reserva do imóvel supra mencionado, caso os Inquilinos não ocupem o imóvel na data da entrada, isto implica a perda total da caução.

No dia 15 de Maio entregam a quantia de 700,00€ (setecentos euros) referente à caução, bem como a quantia 383,87€ (Trezentos e oitenta e três euros e oitenta e sete cêntimos) referente à renda do mês de Maio.

3. A renda acordada fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legalmente fixados, podendo a primeira atualização ser exigida pelos primeiros outorgantes aos segundos outorgantes um ano após a entrada em vigor do presente contrato.

4. Para os efeitos do disposto no número anterior, os primeiros outorgantes deverão comunicar, por escrito, aos segundos outorgantes, com uma antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo.

5. A renda atualizada será devida pelos segundos outorgantes a partir do ano seguinte àquele em que a mesma lhe for comunicada pelos primeiros outorgantes.

Cláusula Quinta

(Sublocação e Cessão)

Os segundos outorgantes não podem sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado, sem consentimento expresso e dado por escrito dos primeiros outorgantes.

Cláusula Sexta

(Obras)

1. Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local arrendado com prévia autorização escrita dos primeiros outorgantes, com exceção das reparações urgentes.

2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que a segunda outorgante efetue no locado e que tenha a autorização dos primeiros outorgantes ficarão a fazer parte do mesmo, não podendo a segunda outorgante exigir qualquer indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas.

Cláusula Sétima

(Despesas)

1. É da responsabilidade dos segundos outorgantes todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, manutenção e limpeza do arredando e outras, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato.

2. Os Inquilinos pagarão ao senhorio a quantia mínima mensal de 100,00 euros referente a despesas de água e luz, mensalmente serão lhe enviadas através da plataforma "Rentila" as respetivas faturas, caso os consumos excedam este valor terão de suportar o excedente.

3. Os Inquilinos ficam ainda obrigados a enviar foto do seu contador de eletricidade no último dia de cada mês.

Cláusula Oitava

(Conservação)

1. Os segundos outorgantes obrigam-se a conservar, no estado em que atualmente se encontram, as instalações e canalizações de água, eletricidade, esgotos, paredes, pavimentos, pinturas e vidros, bem como o equipamento existente no locado, correndo por sua conta todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua.

2. Os segundos outorgantes obriga-se a fazer um uso prudente do locado que deverá ser restituído no estado em que o recebe nesta data, todos e quaisquer danos causados serão da sua responsabilidade tendo de indemnizar os primeiros outorgantes dos danos causados, em conformidade com os fins do contrato.

3. Os Inquilinos obrigam-se a mostrar periodicamente (uma vez por mês) o imóvel ao Senhorio para efeitos de verificação do estado do mesmo.

Cláusula Nona

(Notificações)

1. Os outorgantes acordam como sendo os seus domicílios convencionados, para efeitos de comunicações e/ou notificações a serem efetuadas no âmbito do presente Contrato de Arrendamento, suficientes, válidas e eficazes, a partir da data da sua receção, quando não seja outra a forma especialmente prevista, desde que feitas por escrito e enviadas por carta registada com aviso de receção, as seguintes moradas:

- Dos primeiros outorgantes - Rua do Seixo Nº 58, Seixo, 3750-063 Aguada de Cima, Águeda;

- Dos segundos outorgantes – na Rua de Gonça n°80, Ribeira, Ponte de Lima;

2. Considera-se realizada e eficaz a comunicação enviada para as moradas acima referidas que for devolvida por recusa do destinatário, que não for levantada no prazo previsto no regulamento dos serviços postais ou em que o respetivo aviso de receção seja assinado por pessoa diferente do destinatário.

Cláusula Décima

(Legislação)

Em tudo o não previsto neste contrato, rege o disposto no Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

O presente contrato é feito em 09 de Maio, em Duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

A Procuradora dos Primeiros Outorgantes:

Isabel Cristina Henriques Duarte

Segundos Outorgantes:

Anderson C. Barbosa

Cristiane M. S. Barbosa

Guilherme A. S. Barbosa

Contrato Arrendamento

4 mensagens

ISABEL DUARTE <isabel.ichd@gmail.com> ter., 9 de mai. de 2023 às 08:00
Para: priscilla.t.s@hotmail.com, ga167415@gmail.com <ga167415@gmail.com>, Carlos Alberto Esteves Gonçalves <carlosgoncalves@hotmail.de>, Dream House <dream.house.ribeira@hotmail.com>

Bom dia

Junto envio Contrato de Arrendamento assinado aguardo a transferência da caução.

Atentamente



Isabel Duarte
Telemóvel 917078505

Priscilla Thomé <priscilla.t.s@hotmail.com> ter., 9 de mai. de 2023 às 09:26
Para: ga167415@gmail.com <ga167415@gmail.com>

Enviado do Outlook para Android

From: ISABEL DUARTE <isabel.ichd@gmail.com>
Sent: Tuesday, May 9, 2023 8:00:03 AM
To: priscilla.t.s@hotmail.com <priscilla.t.s@hotmail.com>; ga167415@gmail.com <ga167415@gmail.com>; Carlos Alberto Esteves Gonçalves <carlosgoncalves@hotmail.de>; Dream House <dream.house.ribeira@hotmail.com>
Subject: Contrato Arrendamento

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Anderson Barbosa <ga167415@gmail.com> ter., 9 de mai. de 2023 às 16:50
Rascunho

Em ter., 9 de mai. de 2023 08:00, ISABEL DUARTE <isabel.ichd@gmail.com> escreveu:

> Bom dia
>
> Junto envio Contrato de Arrendamento assinado aguardo a transferência da caução.
>
> Atentamente
>
> 
>
> Isabel Duarte
> Telemóvel 917078505

Anderson Barbosa <ga167415@gmail.com> ter., 9 de mai. de 2023 às 16:54
Para: ISABEL DUARTE <isabel.ichd@gmail.com>

Em ter., 9 de mai. de 2023 08:00, ISABEL DUARTE <isabel.ichd@gmail.com> escreveu:
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Dream House Ribeira
NIF 210280948
Rua Professor Cura Rachâo, 87
3750-031 Aguada de Baixo
Portugal

Para Anderson Correa Barbosa
Rua de Gonça 80
4990-398 Ponte de Lima
Portugal

Data 15/05/2023
Propriedade alugada Rua de Gonça 80, 4990-398, Ponte de Lima

Recebido

Caução

Descrição	Preço unitário	IVA	Montante
Caução	1.400,00 €	0,00%	1.400,00 €
		Total	**1.400,00 €**
		Pagamento	1.400,00 €
		Valor Líquido a pagar	**0,00 €**

PAGOU O 17/05/2023

Dados bancários
Banco Millennium bcp
IBAN PT50 0033 0000 4566 4362 1410 5
SWIFT/BIC BCOMPTPL

Dream House Ribeira

Data 17/05/2023
Período 15/05/2023 - 31/05/2023

DE DREAM HOUSE RIBEIRA
NIF 210280948
RUA PROFESSOR CURA RACHÂO, 87
3750-031 AGUADA DE BAIXO
PORTUGAL
TEL 0917078505

PARA M. ET MME ANDERSON CORREA BARBOSA
NIF 318096218
RUA DE GONÇA 80
4990-398 PONTE DE LIMA
PORTUGAL

RECIBO PO 1

INFORMAÇÕES DO INQUILINO	
Inquilino	M. et Mme Anderson Correa Barbosa
Telefone	+351913844926
Email	ga167415@gmail.com

DETALHES DO ARRENDAMENTO	
Renda	383,87 €
Aluguel total	**383,87 €**

Anderson Correa Barbosa pago 383,87 € o 17/05/2023 (Transferência bancária)

TOTAL PAGO 383,87 €

Correspondente ao arrendamento: **Rua de Gonça 80, 4990-398, Ponte de Lima**
Para o período de **15/05/2023** o **31/05/2023**

Dream House Ribeira

Anderson Correa Barbosa:

Boa tarde conforme conversamos pessoalmente,que eu Anderson Correa Barbosa não vou mais fazer a renovação do contrato de arrendamento desta casa,que vence dia 15/05/2024 localizada na rua da gonça número 80 ribeira. estou a disposição para um acordo para que ambas as partes não saiam prejudicados. desde de já agradeço

16/02/2024 15:38

Dream House Ribeira DHR:

Boa tarde Exmo Sr. Anderson
Acusamos

que ambas as
partes não saiam
prejudicados.
desde de já
agradeço

16/02/2024 15:38

Dream House Ribeira DHR:

Boa tarde Exmo Sr.
Anderson
Acusamos
a recepção
da presente
informação, que
mereceu a melhor
atenção.
Mais informamos
que a presente
comunicação foi
por si enviada fora
do prazo previsto
por Lei (90 dias)
pelo exposto
consideramos
que o contrato se
encontra renovado.

Atentamente

20/02/2024 14:49

Inventário

O Inventário será anexado ao contrato de arrendamento

Inventário de Entrada ☐ Inventário de Saída x

Data 12/03/2024

Nova Morada (Inventário de Saída) Rua de Gonça N° 80, Ribeira, Ponte de Lima

PROPRIEDADE

☐ Apartamento ☐ Casa individual x Andar Moradia T2

Superficie : Número de divisões principais: 3

Designação do alojamento e instalações privadas:

Morada do alojamento:

Rua de Gonça Nº 80

Piso R/C

Cidade Ribeira – Ponte de Lima

O PROPRIETÁRIO (OU REPRESENTANTE)

Sr(a). (1): **Carlos Alberto Esteves Gonçalves**

Residente em: Rua do Seixo Nº 58, Seixo, 3750-063 Aguada de Cima

y

Sr(a). (2): **Maria de La Salete Vieira de Almeida Esteves Gonçalves**

Residente em: Rua do Seixo Nº 58, Seixo, 3750-063 Aguada de Cima

O(S) INQUILINO(S)

Sr(a). (1): **Anderson Correa Barbosa**

Residente em: Não quis dar a nova morada

y

Sr(a). (2) : **Cristiane Mendonça de Souza Barbosa**

Residente em: Não quis dar a nova morada

Sr(a). (3) : **Guilherme Anderson de Souza Barbosa**

Residente em: Não estava Presente

PAREDE B				
PAREDE C				
PAREDE D				
TETO FALSO				
ELEMENTOS BAIXOS				
ELEMENTOS ALTOS				
BANCADA				
LAVA-LOIÇA				
MÓVEL DO LAVA-LOIÇA				
CONDUTAS DE VENTILAÇÃO	—	—	—	—
JANELAS(S)				—
PERSIANAS, TOLDOS				—
ARMÁRIO DE PAREDE				—
AQUECIMENTO				—
VENTILAÇÃO	—	—	—	—
INTERRUPTORES				—
TOMADAS				—
ILUMINAÇÃO				—

Comentário global da divisão:

QUARTO 1

EQUIPAMENTO(S)	NATUREZA/NÚMERO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
PORTA(S)				
PISO				
RODAPÉS				
PAREDE A				
PAREDE B				
PAREDE C				
PAREDE D				
TETO FALSO				
JANELA(S)				
PERSIANAS, TOLDOS				—
ARMÁRIO DE PAREDE				

CASA DE BANHO 1

EQUIPAMENTO(S)	NATUREZA/NÚMERO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
PORTA(S)	✓	OK	OK	—
PISO	✓	OK	OK	—
RODAPÉS	✓	OK	OK	—
PAREDE A	✓	OK	OK	—
PAREDE B	✓	OK	OK	—
PAREDE C	✓	OK	OK	—
PAREDE D	✓	OK	OK	—
TETO FALSO	✓	sujo de humidade	—	—
JANELA(S)	—	—	—	—
PERSIANAS, TOLDOS	—	—	—	—
ARMÁRIO DE PAREDE	✓	OK	OK	—
LAVABO(S)	✓	OK	OK	—
DUCHE, BANHEIRA	✓	OK	OK	—
SANITA	✓	OK	OK	—
BIDÉ	✓	OK	OK	—
CANALIZAÇÃO	✓	OK	OK	—
MECANISMO DE DESCARGA DE ÁGUA	✓	OK	OK	—
JUNTAS	✓	sujos	sujos	—
AQUECIMENTO	✓	OK	OK	—
CONDUTA(S) DE VENTILAÇÃO	—	—	—	—
INTERRUPTORES	✓	OK	OK	—
TOMADAS	✓	OK	OK	—
ILUMINAÇÃO	✓	OK	OK	—

Comentário global da divisão:

Precisa de uma limpeza no Tecto e juntas dos azulejos

CASA DE BANHO 2

EQUIPAMENTO(S)	NATUREZA/NÚMERO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
PORTA(S)	✓	OK	OK	
PISO	✓	OK	OK	
RODAPÉS	✓	OK	OK	
PAREDE A	✓	OK	OK	
PAREDE B	✓	OK	OK	
PAREDE C	✓	OK	OK	
PAREDE D	✓	OK	OK	
TETO FALSO	✓	sujo de humidade		

AQUECIMENTO	✓	Radiador suja		—
VENTILAÇÃO	—	—	—	—
INTERRUPTORES	✓	Bom	Bom	—
TOMADAS	✓	Bom	Bom	—
ILUMINAÇÃO	✓	Bom	Bom	—
Cama	✓	Bom	Bom	—

Comentário global da divisão:

—

QUARTO 2

EQUIPAMENTO(S)	NATUREZA/NÚMERO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
PORTA(S)	✓		Bom	—
PISO	✓		Bom	—
RODAPÉS	✓		Bom	—
PAREDE A	✓		Bom	—
PAREDE B	✓		Bom	—
PAREDE C	✓			—
PAREDE D	✓			—
TETO FALSO	✓			—
JANELA(S)	✓			—
PERSIANAS, TOLDOS	✓			—
ARMÁRIO DE PAREDE	✓			—
AQUECIMENTO	✓			—
VENTILAÇÃO	—			—
INTERRUPTORES	✓			—
TOMADAS	✓			—
ILUMINAÇÃO	✓			—
Cama	✓	Bom	Bom	—
2 Candeeiros	✓	Bom	Bom	—
2 Mesas de cabeceira		Bom	Bom	—

Comentário global da divisão: —

PERFORMANCE ENERGÉTICA

CONSUMOS ENERGÉTICOS	EMISSÕES DE GASES DE EFEITO DE ESTUFA (GEE)
3 04 1/19	—

DIAGNÓSTICO DE ÁGUA, GÁS...

TIPO	Nº DE SÉRIE	M3	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
—		812	✓	✓	—

DIAGNÓSTICO DE ELETRICIDADE

TIPO	Nº DE SÉRIE	KW	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
—	—	—	—	—	—

TIPO DE AQUECIMENTO

AQUECIMENTO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Caldeira	OK	OK	—

PRODUÇÃO DE ÁGUA QUENTE

TIPO DE PRODUÇÃO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Cilindro	OK	OK	—

PAREDEES E TETOS

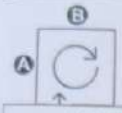
TIPO	NATUREZA	ESTADO DE USO	OBSERVAÇÕES
TETO			
ESTRUTURA			
ISOLAMENTO			
DESCIDA ÁGUA DA CHUVA			
CONDUTAS E CALEIRAS			

OUTRAS AMENIDADES E ELEMENTOS DE EQUIPAMENTO

AMENIDADES particulares interiores ou exteriores à habitação
(Eletrodomésticos, móveis embutidos, varões para cortinados, armários embutidos, jardim, cercas, pátio, etc.)

EQUIPAMENTO(S)	NATUREZA/NÚMERO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
CAMPAÍNHA, ALARME	—	—	—	—
INTERCOMUNICADOR	—	—	—	—

ANTENA TV				
CAIXOTE DE LIXO				



LAREIRA				
TERRAÇO, VARANDA				
JARDIM				

ENTREGA DE CHAVES

Número de chaves entregues hoje:

TIPO DE CHAVE	NÚMERO	ENTREGUES HOJE:	DATA	OBSERVAÇÕES

COMPOSIÇÃO DA PROPRIEDADE

Para cada parte e para cada elemento de equipamento, especifique no retângulo correspondente a natureza, o estado de uso e o FUNCIONAMENTO.

Exemplo: « **estado novo** » ou « **N** », « **bom estado** » ou « **B** », « **usado** » ou « **U** », « **mau estado** » ou « **M** », ou marque com um **X** se não for aplicável.

A imagem mostra o sentido de controle e a designação das Paredes da habitação (A, B, C, D).

ENTRADA

EQUIPAMENTO(S)	NATUREZA/NÚMERO	ESTADO DE USO	FUNCIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
PORTA DE ENTRADA				
PISO				
RODAPÉS				
PAREDE A				
PAREDE B				
PAREDE C				
PAREDE D				
TETO FALSO				
JANELA(S)				
PERSIANAS, TOLDOS				
AQUECIMENTO				
VENTILAÇÃO				
INTERRUPTORES				
TOMADAS				
ILUMINAÇÃO				

JANELA(S)	✓	ok	ok	
PERSIANAS, TOLDOS	—	ok	ok	
ARMÁRIO DE PAREDE	—	ok	ok	
LAVABO(S)	✓	ok	ok	
DUCHE, BANHEIRA	—	ok	ok	
SANITA	✓	ok		
BIDÉ	✓	ok		
CANALIZAÇÃO	✓	ok		
MECANISMO DE DESCARGA DE ÁGUA	✓	ok		
JUNTAS	✓			
AQUECIMENTO	—	—	—	
CONDUTA(S) DE VENTILAÇÃO	—	—	—	
INTERRUPTORES	✓	ok	ok	
TOMADAS	✓	ok	ok	
ILUMINAÇÃO	✓	ok	ok	

Comentário global da divisão:

Tecto sujo devido a humidade

OBSERVAÇÕES

CONDIÇÕES GERAIS

Um inventário deve ser estabelecido entre as partes aquando da entrega das chaves ao inquilino, e depois, aquando da sua devolução.

Ambas as partes reconhecem que cada uma delas recebeu uma cópia deste inventário e acordam em referir-se ao mesmo quando o inquilino sair. Este inventário transmite-se: por correio eletrónico em formato PDF ou por correio postal, se as partes assim o solicitarem.

Informa-se o inquilino que sai ou o seu representante que a deterioração ou a falta de manutenção que se menciona no presente inventário pode ser da sua responsabilidade depois da comparação com o inventário de entrada. Este reconhece que a compensação correspondente a danos ou defeitos de manutenção se descontará na caução.

A presente declaração é um anexo do contrato de arrendamento, do qual não se pode dissociar. A presente declaração dos factos foi elaborada em duas cópias entre os abaixo assinados que a reconhecem exatamente.

Realizado em Ponte de Lima, no dia 12de Março de 2024.

O(s) PROPRIETÁRIO(S)
Este inventário transmite-se e aceita-se pelo proprietário ou pelo seu representante.

O(s) INQUILINO(S)
Este inventário transmite-se e aceita-se pelo inquilino ou pelo seu representante.