

NOTIFICAÇÃO DE DESPEJO

Processo: 1234/24.5T8LSB – Processo Especial de Despejo – Arrendamento Comercial

Autor / Requerente: Empresa de Arrendamento Comercial, Lda., NIF 504 321 987, sede em Rua da Liberdade, n.º 45, 1250-098 Lisboa

Réu / Requerido: Sr. João da Silva, NIF 213 456 789, residente em Avenida da República, n.º 12, 3.º Esq., 1200-345 Lisboa

Mandatários: Dr. Ana Martins (OA 12345) e Dr. Luís Pereira (OA 67890) – Advogados, escritório em Rua de São Bento, n.º 28, 2.º Dto., 1200-821 Lisboa

Juiz: Juiz de Direito da Vara Cível de Lisboa

Lisboa, 15 de março de 2024

1. Referência

Nos termos da **sentença judicial** proferida nos autos do processo supra-referido, datada de 10 de março de 2024, e publicada em sede do Boletim do Ministério da Justiça, **foi declarada a caducidade do contrato de arrendamento comercial** celebrado entre as partes e decretada a obrigação do réu de desocupar o imóvel sito em **Rua da Constituição, n.º 78, 1.º Dto., 1100-045 Lisboa**.

2. Objeto da Notificação

Conforme a decisão judicial, **notifica-se o Sr. João da Silva** para que proceda à desocupação total e entrega das chaves do referido estabelecimento **até ao dia 30 de março de 2024**, hora 12:00, sob pena de execução forçada e cobrança dos encargos de despejo.

3. Condições da Desocupação

Item	Descrição	Prazo / Observação
1	Entrega das chaves ao mandatário do senhorio ou ao oficial de justiça designado.	Até 30/03/2024, 12h00
2	Inventário e entrega de inventário de bens móveis deixados no imóvel.	No ato da entrega das chaves
3	Pagamento integral das rendas em dívida (8 meses) e juros moratórios.	Até 30/03/2024
4	Indemnização pelos custos das obras realizadas sem autorização (valor estimado).	Até 30/03/2024
5	Limpeza e restituição do imóvel ao estado de conservação anterior ao contrato, salvo desgaste normal.	Até 30/03/2024

3.1 Rendas em Dívida e Juros

- **Rendas vencidas:** $8 \times \text{€}2\,500,00 = \text{€}20\,000,00$
- **Juros moratórios (art.º 1032.º do C.º Civil, 2 % a.a.):** €1 200,00
- **Total a pagar:** €21 200,00

3.2 Indemnização por Obras Não Autorizadas

- **Valor estimado das obras não autorizadas: €5 000,00** (conforme orçamento anexo – Anexo I)

3.3 Custos de Despejo

- **Despesas de justiça e custas processuais: €800,00**
- **Honorários de advogado do senhorio (art.º 20.º do C.º de Processo Civil): €1 200,00**

4. Consequências da Inobservância

1. **Execução forçada** do despejo, com a prática de atos de expropriação por oficial de justiça, nos termos do art.º 739.º do C.º de Processo Civil.
2. **Incidência de juros de mora** sobre os valores devidos a partir da data de notificação, à taxa legal em vigor.
3. **Responsabilização por perdas e danos** adicionais, caso o imóvel seja encontrado em estado de conservação inferior ao exigido, ou se houver necessidade de recorrer a procedimentos de limpeza ou reparação.
4. **Registo da dívida** nos sistemas de informação de crédito (Banco de Portugal, Central de Responsabilidades de Crédito), podendo afectar a classificação de crédito do réu.

5. Meios de Pagamento

Os valores referidos deverão ser pagos mediante transferência bancária para o IBAN **PT50 1234 5678 9012 3456 7890 1**, titular **Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.**, ou, caso prefira, mediante depósito em numerário nas instalações da sede da empresa, com a entrega do comprovativo ao mandatário Dr. Ana Martins.

6. Contactos para Esclarecimentos

- **Dr. Ana Martins** – OAB 12345 – Tel.: +351 213 456 789 – e-mail: ana.martins@eac.pt
- **Dr. Luís Pereira** – OAB 67890 – Tel.: +351 213 987 654 – e-mail: luis.pereira@eac.pt

Qualquer questão relativa à forma de pagamento, entrega das chaves ou à elaboração do inventário deverá ser comunicada, por escrito, até ao **dia 25 de março de 2024**, sob pena de se considerar a aceitação tácita da presente notificação.

7. Conclusão

Em cumprimento da decisão judicial, **exigimos a desocupação integral do imóvel até ao prazo indicado**, bem como o pagamento dos montantes devidos, sob as condições especificadas. A não observância destes termos implicará a tomada de medidas executivas, com todos os encargos a cargo do réu.

Assinaturas

Dr. Ana Martins – Advogada (OA 12345)

Dr. Luís Pereira – Advogado (OA 67890)

Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.

Esta notificação foi enviada por correio certificado com aviso de receção (AR) e por via eletrónica ao endereço de e-mail fornecido pelo réu.