

Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.

NIF: 514 321 876

Morada: Av. das Descobertas, n.º 45, 3.º Esq., 1050-111 Lisboa

Lisboa, 12 de fevereiro de 2026

Ao Sr. João da Silva

NIF: 223 456 789

Morada: Rua da Boavista, n.º 78, 2.º Dt., 1200-145 Lisboa

Assunto: Carta-Informativa – Prazos de Desocupação do Imóvel Arrendado Exmo. Sr. João da Silva,

Na qualidade de mandatários da **Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.**, vimos por este meio reiterar, com a devida formalidade, os prazos e as consequências legais associados à desocupação do imóvel sito na **Av. das Descobertas, n.º 45, 3.º Esq., Lisboa**, objeto do **Contrato de Arrendamento Comercial** celebrado entre as partes em 10 de março de 2018, e atualmente objeto do **Processo Especial de Despejo – Arrendamento Comercial – Falta de Pagamento e Caducidade Contratual**, processo nº **1234/24.5T8LSB**, em tramitação na **Vara Cível de Lisboa**, sob a presidência do **Juiz de Direito**.

1. Fundamentação Jurídica

1.1. O contrato de arrendamento comercial caducou, nos termos do artigo 1080.º do **Código Civil**, em virtude do incumprimento reiterado das obrigações de pagamento de rendas, ocorridas nos meses de julho a fevereiro de 2025 (oito meses consecutivos).

1.2. Conforme o despacho de 28 de janeiro de 2026 (fls. 112-113 dos autos), o tribunal determinou a **resolução do contrato**, o **despejo** do arrendatário e a **cobrança** das rendas em dívida, acrescidas de juros moratórios à taxa legal em vigor, bem como a indemnização pelos custos das obras realizadas sem prévia autorização (valor estimado em €12 500,00).

2. Prazos de Desocupação

Data Limite	Ação a Cumprir	Consequência do Não Cumprimento
15 de março de 2026	Entrega das chaves e desocupação total do imóvel	Despejo coercitivo mediante execução forçada, com responsabilidade por todas as despesas associadas (custas judiciais, honorários de executores, e despesas de remoção).
15 de março de 2026	Pagamento integral das rendas em dívida (valor total: € 36 800,00) + juros moratórios (até à data de pagamento)	Cobrança judicial adicional de juros de mora, multa de mora de 10 % sobre o montante em dívida, e indenização por perdas e danos (valor estimado em €12 500,00).
15 de março de 2026	Reembolso das obras não autorizadas (valor: € 12 500,00)	Ação de restituição com acréscimo de juros compensatórios ao tipo legal.

Nota: O não cumprimento dos prazos acima referidos implicará a imediata prática de atos executivos, nos termos do artigo 739.º e seguintes do **Código de Processo Civil**, bem como a aplicação de multas e encargos adicionais, nos termos da legislação aplicável.

3. Procedimentos a Seguir

1. **Entrega das Chaves:** As chaves deverão ser entregues ao nosso escritório, sito na Av. das Descobertas, n.º 45, 3.º Esq., Lisboa, ou enviadas por correio certificado com aviso de receção, até à data limite indicada.
2. **Pagamento das Dívidas:** O pagamento deverá ser efetuado por transferência bancária para o IBAN **PT50 1234 5678 9012 3456 7890 123**, com a referência **“Despejo 1234/24.5T8LSB – João da Silva”**. O comprovativo deverá ser remetido por correio eletrónico para **contas@arrendamentocomercial.pt**.
3. **Inventário de Estado do Imóvel:** Será agendada, com a sua colaboração, uma vistoria de entrega do imóvel para constatar o estado de conservação e a eventual necessidade de reparações. A data será proposta até ao dia 8 de março de 2026.

4. Advertência

A presente carta-informativa tem carácter **exclusivamente informativo** e **não substitui** a notificação judicial já emitida nos autos. Contudo, a sua observância pode evitar a prática de atos executivos que acarretariam custos adicionais e possíveis restrições ao seu crédito.

Caso pretenda discutir alternativas de pagamento ou regularização parcial antes da data limite, solicitamos que entre em contacto com a nossa secretaria, pelos telefones **+351 21 123 4567** ou **+351 21 765 4321**, no período das 9h00 às 18h00, de segunda a sexta-feira.

Renovamos a nossa disponibilidade para esclarecer quaisquer dúvidas e aguardamos a sua pronta colaboração.

Com os melhores cumprimentos,

Dr. Ana Martins

Advogada – Ordem dos Advogados n.º 12345

Dr. Luís Pereira

Advogado – Ordem dos Advogados n.º 67890

Mandatários da Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.