

Lisboa, 12 de fevereiro de 2026

À

Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.
Rua das Amoreiras, n.º 45, 5.º Esq.
1050-067 Lisboa

Ref.: Processo nº 1234/24.5T8LSB – Carta de Rejeição ao Pedido de Indemnização

Exmos. Srs. Dr.ª Ana Martins e Dr. Luís Pereira,

Na qualidade de mandatário do Sr. **João da Silva**, contribuinte nº **123 456 789**, residente em Rua da Boavista, n.º 12, 2.º Dto., 1200-456 Lisboa, sirvo-me da presente para manifestar, de forma inequívoca, a **rejeição** ao pedido de indemnização formulado pela V. Exa. no âmbito do processo em epígrafe, relativo à ação especial de despejo por falta de pagamento e caducidade do contrato de arrendamento comercial.

1. Fundamentação da Rejeição

Ponto Contestado	Motivo da Rejeição
Inexistência de responsabilidade civil	O arrendatário não reconhece qualquer obrigação de indemnizar a Vossa empresa, uma vez que as obras realizadas foram necessárias para a conservação do imóvel e foram efetuadas em conformidade com as exigências técnicas e de segurança, ainda que não tenham sido previamente comunicadas por escrito. Não foram apresentadas provas documentais (orçamentos, facturas, laudos periciais) que demonstrem um prejuízo real e quantificável causado pelas referidas obras.
Ausência de prova de prejuízo efetivo	
Incumprimento das obrigações contratuais por parte do senhorio	
Prescrição de eventuais créditos	
	O contrato de arrendamento prevê a obrigação do senhorio de manter a estrutura e as instalações essenciais do prédio. A necessidade de intervenções por parte do arrendatário decorreu da falha do senhorio em cumprir essa obrigação, eximindo o arrendatário de responsabilidade indemnizatória. Eventuais créditos que o senhorio pretenda cobrar encontram-se prescritos, nos termos do artigo 309.º do Código Civil, tendo decorrido mais de três anos desde a data em que deveriam ter sido exigidos.

2. Manutenção da Disputa Judicial

O arrendatário mantém a sua posição de **contestação integral** das pretensões de indemnização e reserva-se o direito de invocar todas as matérias de defesa previstas no Código de Processo Civil, nomeadamente a exceção de caducidade do contrato, a compensação de créditos e a produção de prova pericial.

3. Pedido

1. **Rejeição total** do pedido de indemnização formulado pela V. Exa.;
2. **Manutenção** da tramitação do presente processo, com a continuação da produção de prova e a realização de audiência de julgamento;
3. **Condenação** da parte requerente ao pagamento das custas processuais e dos honorários de advogado do arrendatário, nos termos do artigo 20.º do CPC.

Sem outro assunto de momento, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

João da Silva

NIF 123 456 789

Rua da Boavista, n.º 12, 2.º Dto.

1200-456 Lisboa

Assinatura

Esta carta foi enviada por correio registado com aviso de receção e cópia foi remetida ao Juízo da Vara Cível de Lisboa, nos autos do processo n.º 1234/24.5T8LSB.