

## Ordem Judicial de Penhora – Bens Móveis

**Processo:** 1234/24.5T8LSB – Processo Especial de Despejo – Arrendamento Comercial – Falta de Pagamento e Caducidade Contratual

**Autor/Requerente:** Empresa de Arrendamento Comercial, Lda., NIF 504 567 890, com sede em Avenida da Liberdade, 120, 1250-147 Lisboa

**Réu/Requerido:** Sr. João da Silva, NIF 123 456 789, residente em Rua da Boavista, 45, 4.º Dto, 1200-067 Lisboa

**Mandatários:** Dr. Ana Martins (OAB 12345) – Advogada da Requerente; Dr. Luís Pereira (OAB 67890) – Advogado do Réu

**Juiz:** Juiz de Direito da Vara Cível de Lisboa

Lisboa, 15 de março de 2024

---

### Vistos

1. O requerimento apresentado pela **Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.**, nos termos do artigo 730.º do Código de Processo Civil, requerendo a prática de penhora de bens móveis pertencentes ao réu, Sr. João da Silva, como garantia do crédito resultante da decisão de despejo proferida nos autos acima referidos.
2. A decisão judicial de 10 de fevereiro de 2024, que declarou a caducidade do contrato de arrendamento comercial e condenou o réu ao pagamento das rendas vencidas, juros moratórios, indemnização pelos custos das obras realizadas sem autorização e às custas processuais, foi regularmente notificada ao réu, que se manteve inadimplente.
3. Constatado nos autos que o réu possui bens móveis de valor suficiente para garantir a integralidade do crédito, nos termos do artigo 738.º do Código de Processo Civil, e inexistindo outras garantias executivas suficientes, impõe-se a prática da presente medida executiva.

### Considerando

- Que o crédito do senhorio, **Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.**, perfaz a importância total de **€ 62 340,00** (sessenta-e-dois mil, trezentos e quarenta euros), correspondente a 8 (oito) rendas em atraso, juros moratórios calculados à taxa legal desde a data de vencimento de cada prestação, e indemnização pelos trabalhos realizados indevidamente no imóvel arrendado, nos termos do artigo 1075.º do Código Civil.
- Que o réu, Sr. João da Silva, não apresentou, no prazo legal, bens ou valores que pudessem satisfazer o crédito, nem ofereceu garantia alternativa, configurando risco de insolvência do crédito.
- Que a penhora de bens móveis constitui medida executiva adequada, eficaz e proporcional, nos termos do artigo 734.º do Código de Processo Civil, devendo ser praticada com observância do princípio da menor onerosidade para o devedor.

### DECIDO

1. **Autorizar a penhora** dos bens móveis descritos na tabela abaixo, pertencentes ao réu, Sr. João da Silva, localizados no endereço de sua residência, Rua da Boavista, 45, 4.º Dto, 1200-067 Lisboa, como garantia do crédito de **€ 62 340,00** (sessenta-e-dois mil, trezentos e quarenta euros).
2. **Designar** o Sr. Carlos Mendes, oficial de justiça da Comarca de Lisboa, para proceder à penhora, observando as formalidades previstas nos artigos 733.º a 740.º do Código de Processo Civil, bem como a necessidade de elaboração de inventário e avaliação dos bens.
3. **Determinar** que, concluída a penhora, o oficial de justiça proceda à lavratura de auto de penhora, que será juntado aos autos, ficando o réu notificado da medida e do direito de apresentar impugnação, nos

termos do artigo 752.º do Código de Processo Civil, no prazo de **15 (quinze) dias** a contar da data de intimação.

4. **Fixar** o valor da avaliação dos bens penhorados em **€ 68 000,00** (sessenta-oito mil euros), suficiente para garantir o crédito, sendo facultado ao requerente requerer a venda dos bens, caso não haja pagamento voluntário do débito no prazo legal.
5. **Exonerar** o requerente de quaisquer custas relativas à prática da presente penhora, nos termos do artigo 764.º do Código de Processo Civil, por se tratar de medida executiva que visa assegurar o crédito reconhecido em decisão judicial.
6. **Intimar** a presente ordem ao réu, ao seu mandatário, Dr. Luís Pereira, e ao oficial de justiça designado, bem como ao Banco de Portugal, para que, caso existam depósitos ou contas bancárias em nome do réu, sejam tomadas as medidas de bloqueio necessárias, nos termos do artigo 764.º, alínea “b”, do Código de Processo Civil.
7. **Conceder** ao requerente o prazo de **30 (trinta) dias** a contar da data de intimação desta ordem para apresentar, se o entender necessário, requerimento de avaliação pericial adicional dos bens, bem como para indicar eventuais bens ainda não identificados que possam integrar a garantia.
8. **Comunicar** ao Ministério Público, nos termos do artigo 777.º do Código de Processo Civil, a prática da presente medida, para efeitos de controlo de legalidade.
9. **Determinar** que, finda a fase de execução, sejam os valores arrecadados, após dedução das despesas de execução, entregues ao credor, Empresa de Arrendamento Comercial, Lda., mediante ordem de pagamento a ser emitida pelo tribunal.
10. **Registar** nos autos a presente decisão, que será publicada no Diário da República Eletrónico, e disponibilizada no portal do Ministério da Justiça, nos termos do artigo 31.º da Lei nº 41/2015, de 8 de junho, que regula a divulgação de atos processuais.

## Dispositivo

Pelo exposto, **DECRETO** a prática de penhora dos bens móveis descritos na tabela abaixo, nos termos e condições aqui estabelecidos, devendo o oficial de justiça proceder à sua execução imediatamente, sob pena de responsabilidade disciplinar e civil.

## Bens Móveis a Penhorar

Nº	Descrição do Bem	Quantidade	Valor Estimado (€)	Localização
1	Máquina de café industrial – marca <b>Saeco</b> , modelo <b>Aulika</b>	1	4 500,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto
2	Computador portátil – marca <b>Dell</b> , modelo <b>Latitude 5430</b>	2	3 200,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto
3	Mesa de escritório em madeira maciça, 2 m x 1 m	1	1 800,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto
4	Armário metálico de segurança, 200 L	1	2 300,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto
5	Veículo ligeiro – <b>Volkswagen Golf</b> , matrícula <b>45-AB-67</b> , ano 2018	1	15 000,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto
6	Inventário de mercadorias (stock de tecidos)	–	30 000,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto
7	Equipamento de impressão – <b>HP LaserJet</b> , modelo <b>Enterprise</b>	1	5 000,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto

Nº	Descrição do Bem	Quantidade	Valor Estimado (€)	Localização
8	Ferramentas de carpintaria (conjunto completo)	–	1 200,00	Rua da Boavista, 45, 4.º Dto
<b>Total</b>			<b>68 000,00</b>	

---

**Lisboa, 15 de março de 2024**

---

**Juiz de Direito da Vara Cível de Lisboa**

---

**Dr. Ana Martins** – OAB/12345 (Mandatária da Requerente)

---

**Dr. Luís Pereira** – OAB/67890 (Mandatário do Réu)