

# CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDAS LOCATÍCIAS

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

**Vara:** Vara Cível da Comarca de Lisboa

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

## 1. Identificação das partes

Parte	Nome / Denominação	NIF	Morada
Requerente	Empresa de Arrendamento Comercial, Lda.	508 123 456	Av. da Liberdade, n.º 125, 5.º andar, 1250-147 Lisboa
Representada por	Dr. Ana Martins (OA 12345) – Advogada	—	Escritório da Ordem dos Advogados – Rua das Flores, n.º 22, 1200-123 Lisboa
	Dr. Luís Pereira (OA 67890) – Advogado	—	Escritório da Ordem dos Advogados – Rua das Flores, n.º 22, 1200-123 Lisboa
Requerido	Sr. João da Silva	219 987 654	Rua da Boavista, n.º 78, 2.º esq., 4000-123 Porto

## 2. Contexto factual

- O contrato de arrendamento comercial celebrado entre as partes, com início a 1 de janeiro de 2022, previa o pagamento mensal da renda no valor de **1 500,00 €**.
- O Sr. João da Silva deixou de pagar as rendas referentes aos meses de **julho a fevereiro de 2024** (total de oito (8) meses), incorrendo, assim, em incumprimento das suas obrigações contratuais.
- Em consequência, a Empresa de Arrendamento Comercial, Lda. promoveu a presente ação especial de despejo, requerendo a resolução do contrato, o despejo do locatário, a cobrança das rendas em dívida, juros moratórios e a indemnização pelos custos das obras realizadas sem autorização.

## 3. Pagamento efetuado

Em **10 de março de 2024**, o Sr. João da Silva procedeu ao pagamento integral das quantias em dívida, mediante transferência bancária para a conta da Empresa de Arrendamento Comercial, Lda., com IBAN PT50 1234 5678 9012 3456 7890 123.

O pagamento compreende:

Descrição	Valor (€)
Rendas em atraso ( $8 \times 1\,500,00\text{ €}$ )	<b>12 000,00</b>
Juros moratórios (taxa legal de 4 % ao ano, calculados até à data do pagamento)	<b>1 200,00</b>

Descrição	Valor (€)
Indemnização por obras realizadas sem autorização (orçamento aprovado)	3 500,00
<b>Total</b>	<b>16 700,00</b>

#### 4. Declaração de quitação

**Certifico**, para os devidos efeitos, que o Sr. João da Silva cumpriu integralmente todas as obrigações pecuniárias decorrentes do contrato de arrendamento comercial e da presente ação, nomeadamente:

- O pagamento total das rendas em atraso, no montante de **12 000,00 €**;
- O pagamento dos juros moratórios, no montante de **1 200,00 €**;
- O pagamento da indemnização por obras não autorizadas, no montante de **3 500,00 €**;

e, por conseguinte, **declaro que o Sr. João da Silva está plenamente quitado** de todas as dívidas locatícias referentes ao contrato supracitado, não restando qualquer crédito pendente a favor da Empresa de Arrendamento Comercial, Lda., nem quaisquer outras exigências patrimoniais relacionadas com o referido arrendamento.

Esta certidão é emitida a pedido do requerente, para todos os fins de direito, nomeadamente para a regularização da situação registral e a extinção de quaisquer medidas executivas ou cautelares que possam ter sido instauradas no âmbito do processo n.º 1234/24.5T8LSB.

#### 5. Local e data

Lisboa, **15 de março de 2024**

#### 6. Assinaturas

Mandatário	Assinatura
Dr. Ana Martins – Advogada (OA 12345)	_____
Dr. Luís Pereira – Advogado (OA 67890)	_____

**Observação:** Esta certidão tem validade de 12 (doze) meses a contar da data da sua emissão, salvo prova em contrário ou decisão judicial que a modifique.