

## JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

312/2013-JP

Data do documento

6 de abril de 2026

Relator

Maria Judite Matias

### DESCRITORES

Arrendamento urbano

### SUMÁRIO

N.D.

## TEXTO INTEGRAL

### Sentença

(n.º 1, do art. 26º, da Lei n.º 78/2001, de 13 de Julho)

**Matéria:** arrendamento urbano

(alínea g) do n.º 1, do art. 9º, da Lei n.º 78/2001, de 13 de Julho)

**Objecto:** rendas em atraso e prazo de denúncia

**Valor da acção:** € 4.733,00 (quatro mil setecentos e trinta e três euros)

**Demandante:** 1- A e 2 - B

**Mandatário:** C

**Demandados:** 1- D

**Defensor officioso:** E

2. - F

**Mandatário:** G

**Do requerimento inicial:** fls. 1 a 11

**Pedido:** fls. 4

**Junta:** 2 documentos.

**Contestação:** fls. 19 e fls. 46.

**Tramitação:**

Vicissitudes de citação conduziram à nomeação de defensor officioso à demandada.

A fls. 46 a 52, veio o l.Defensor Oficioso arguir a irregularidade da citação, a qual foi objecto de pronuncia no despacho de fls. 73 a 76.

### **Audiência de Julgamento.**

A audiência decorreu conforme acta de fls. 92 a 96.

### **Fundamentação fáctica.**

Com relevância para a decisão da causa dão-se por provados os seguintes factos:

- 1 - As demandantes são as atuais proprietárias do prédio sito na Av. x tornejando para a Av. y em Lisboa;
- 2 - Em .../.../... a anterior proprietária (mãe das demandantes e já falecida), deu de arrendamento à demandada a cave direita do supra identificado prédio (de fls. 77 a 80), cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido);
- 3 - O arrendamento foi feito pelo prazo de cinco anos, renovável por iguais períodos, com renda mensal de €375,00 (doc de fls. 77 a 80);
- 4 - A cláusula quinta estabelece que o inquilino podia denunciar o contrato nos termos da lei;
- 5 - Em virtude dos sucessivos aumentos a renda, de abril a outubro de 2012 era de €428,00 e de €442,00 a partir de novembro de 2012;
- 6 - A demandada depositou €304,00 dos €428,00 relativos à renda do mês de abril de 2012, ficando em falta a quantia de €124,00;
- 7 - A demandada não pagou as rendas relativas aos meses de maio a outubro de 2012, no montante de €2.568,00;
- 8 - A partir de novembro de 2012 a renda passou a ser €442,00;
- 9 - A demandada não pagou as rendas relativas aos meses de novembro de 2012 a março de 2013 no montante de €2.210,00;
- 10 - Entre 23 de julho de 2012 e 08 de fevereiro de 2013 a demandada foi fazendo pagamentos por conta discriminados no ponto 14 do RI, totalizando €1.120,00, os quais deduzidos aos montantes das rendas em divida totaliza o total de €3.782,00 relativos à totalidade das rendas em falta;
- 11 - Em 13 de março de 2013 a demandada procedeu à entrega das chaves por intermédio de terceiro;
- 12 - A demandada não efectuou o pré aviso de 90 dias previsto na lei;
- 13 - A demandante pagou um mês de caução no montante de €375,00 ficando o montante relativo ao pré aviso reduzido a dois meses de renda;
- 14 - Na presente data a divida da demandada ascende à quantia de €4.733,00.

### **Factos não provados.**

Não se considera provado que o demandado **F** tenha outorgado o contrato de arrendamento de fls. 77 a 80 na qualidade de fiador.

### **Motivação.**

A convicção do tribunal fundou-se nos autos, nos documentos apresentados e referidos nos respectivos factos, complementados pelos esclarecimentos da parte demandante que se tiveram em consideração ao abrigo do princípio da aquisição processual e no depoimento da testemunha apresentada, que demonstrou conhecimento direto relativamente aos factos por ser o responsável pela gestão dos arrendamentos dos bens de que é proprietária a mulher e a cunhada. A testemunha foi clara e credível relativamente à matéria

relativa à dívida da demandada e aqui peticionada.

## **Do Direito.**

### **Questão prévia.**

Nos presentes autos pretendem as demandantes obter dos demandados o pagamento de rendas, indemnização e montante correspondente ao pré aviso. Para tanto alegam que o demandado outorgou o contrato de arrendamento de fls. 77 a 80, na qualidade de fiador, estando na posse de cópia do seu BI. Ocorre que o demandado veio apresentar contestação a fls. 19 a 21, na qual afirma nunca ter assinado tal contrato, que nunca viu o mesmo, e que, à data da celebração do contrato de arrendamento em apreço desconhecia a demandada, pessoa que efectivamente veio a conhecer muito tempo depois.

Confrontada a parte demandante, não logrou a mesma fazer prova de que o demandado é efectivamente o fiador, colocando em crise a legitimidade processual do demandado na qualidade em que lhe atribui. Ora, a legitimidade é um pressuposto processual que exprime a relação entre a parte e o objeto do processo, que as demandantes não lograram provar.

Deste modo, há que concluir que o demandado é parte ilegítima, e estando perante uma excepção dilatória, de conhecimento officioso, declaro, nos termos do artigo 579.º, e conforme o disposto na al. e), do artigo 577.º e 576.º, todos do Código de Processo Civil, na redacção dada pela Lei 41/2013, de 26 de junho. Assim, em conformidade, declaro o demandado **F** parte ilegítima e, em consequência, absolvido da instância.

### **Do mérito da causa.**

Da matéria fáctica supra dada por provada, resulta que entre as demandantes e a demandada, respetivamente senhorias e inquilina, vigorou um contrato de arrendamento para fins habitacionais, cujo conteúdo resulta do doc junto a fls. 77 a 80, e já dado por integralmente reproduzido, o qual se rege pelas normas estabelecidas no Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado e anexo pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto (cfr. art.º 26.º e 59.º dessa lei), e ainda pelo normativo constante do Código Civil em matéria de locação. O arrendamento é a locação de uma coisa imóvel, estabelecendo o artigo 1022.º do Código Civil que “Locação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição.”. O contrato de arrendamento é qualificado como negócio bilateral, donde, emergem do mesmo, direitos e obrigações para ambas as partes, consistindo uma dessas obrigações, a cargo do locatário (a aqui demandada), pagar a renda no montante e demais termos acordados, conforme estipulam a alínea a), do artigo 1038.º, e artigo 1039.º, ambos do Código Civil, obrigação esta que, a não ser cumprida, dá lugar à indemnização prevista no artigo 1041º, do Código Civil, que estipula: “Constituindo-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento”. Acresce ainda que, relativamente ao pré aviso, ao contrato em causa é de aplicar o prazo de 90 dias previsto na alínea b), do n.º 1, do artigo 1098.º do Código Civil, na redacção correspondente ao ANEXO I da Lei 31/2012, supra referida.

### **Decisão.**

Em face do exposto considero a presente acção procedente por provada e em consequência condeno a demandada a pagar às demandantes a quantia de €4.733,00 (quatro mil setecentos e trinta e três euros),

acrescidos de juros de mora até integral pagamento.

**Custas.**

Custas pela demandada, a qual se declara isenta das mesmas conforme Despacho Autónimo n.º 64/2006, do Conselho de Acompanhamento.

Cumpra-se o disposto no n.º 9, da Portaria n.º 1456/2001, de 28 de Dezembro, em relação às demandantes. Devolva-se ao demandado a quantia de €35,00.

**Proceda-se à notificação do Ministério Público para efeitos do n.º 3, do artigo 60.º, da Lei n.º 78/2011, de 13 de Julho, na redação dada pela lei n.º 54/2013, de 31 de Julho.**

Julgado de Paz de Lisboa, em 26 de março de 2014

A Juíza de Paz

Maria Judite Matias

**Processo n.º x**

**Valor da acção:** € 4.733,00 (quatro mil setecentos e trinta e três euros)

**Demandante: 1 - A e 2 - B**

**Mandatário: C**

**Demandados: 1 - D**

**Defensor officioso: E**

**2. - F**

**Mandatário: G**

DESPACHO

A fls. 46 a 52 dos autos veio o Ilustre Defensor Officioso da Demandada juntar contestação, na qual alega irregularidade da citação nos termos e com os fundamentos aí explanados e cujo teor se considera aqui integralmente reproduzido.

**Cumpre apreciar e decidir.**

Quanto à essência da questão suscitada, cumpre informar que, nos presentes autos foram efectuadas todas as diligências de citação legalmente previstas, com consulta às entidades identificadas no artigo 228.º do Código de Processo Civil, na redacção dada pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, doravante CPC (crf. doc. De fls. 34, 37, 38 a 40 e conclusão de fls. 41), concluindo-se ser desconhecido o paradeiro da demandada. Deste modo, atento o disposto no n.º 2, do artigo 46.º, da Lei .º 78/2001, na redação dada pela Lei n.º 54/2013, de 31 de julho, doravante LJP, recorreu-se ao disposto no artigo 21.º, do CPC, aplicável analógica e extensivamente. Contudo, dado não haver Ministério Público junto dos Julgados de Paz, sempre estes têm considerado ser de observar a posição defendida pelo Juiz Conselheiro Jubilado J. O. Cardona Ferreira, in “Julgados de Paz – Organização, Competência e Funcionamento”, Coimbra Editora, 2001, pag. 64, devendo designar-se defensor officioso ao citando, ficando aquele devidamente citado por intermédio deste, e garantido o direito constitucional de defesa.

Acresce, por virtude da alteração da LJP, operada pela já citada Lei 41/2013, nos termos do n.º 3, do seu artigo 60.º, que “Nos processos em que sejam partes incapazes, incertos e ausentes, a sentença é

notificada ao Ministério Público junto do tribunal territorialmente competente”.

Porém, mau grado este novo preceito vir apoiar a doutrina que sempre defendemos relativamente à nomeação de defensor oficioso, nas condições em que essa nomeação é feita, impõe-se esclarecer, e fundamentar, um pouco mais, a posição supra assumida, embora a filosofia fundamente seja do domínio do requerente.

Os Julgados de Paz têm por matriz a promoção da participação cívica dos interessados na justa composição do litígio em tempo útil, ou seja no mais curto espaço de tempo possível. Daí, os procedimentos destes tribunais serem concebidos e orientados pelos princípios de simplicidade, adequação, informalidade, oralidade e absoluta economia processual (cfr artigo 2º, nº 2, da LJP), só sendo aplicável, subsidiariamente, nos Julgados de Paz, as disposições do Código de Processo Civil, que não sejam incompatíveis com o disposto na Lei que regula a Organização, Competência e Funcionamento dos Julgados de Paz, ou seja, com a referida LJP (cfr. artigo 63º dessa Lei). Ora, os Julgados de Paz são, como se disse, tribunais e, como tal, não se podem abster de decidir quando não logrem obter a participação cívica dos interessados na justa composição do litígio; ou seja, com a participação das partes, ou sem ela, são obrigados a julgar (cfr. artigo 8º do Código Civil), porque são tribunais. Ainda se dirá, em complemento, que na LJP, o Legislador previu situações em que os processos devem ser remetidos, oficiosamente, para o tribunal judicial, nomeadamente nos casos em que seja requerida prova pericial (cfr. nº 3 do artigo 59º, da LJP) ou em caso de incompetência (cfr. Art. 7.º da LJP), sendo que, com as alterações introduzidas foi revogada a norma que previa a remessa em caso de serem suscitados incidentes (cfr. artigo 41º, na redacção revogada pela LJP); e, apesar de ter previsto, e prescrito, que nos Julgados de Paz não há lugar a citação edital (cfr. n.º 2 do artigo 46.º da LJP), não prescreveu que quando preenchidos os pressupostos de se proceder à citação edital o processo seja remetido para o tribunal judicial, com esse fim. E, se o Legislador não o fez, sabendo-se que o fez em várias situações que considerou serem de remeter o processo, só podemos concluir que, exprimindo adequadamente o seu pensamento, consagrou esta solução, que considerou mais acertada, quer se concorde, ou não, com ela. Acrescente-se que, da análise da LJP, resulta que o Legislador pretendeu que mesmo nestas situações o processo tramite no Julgado de Paz, pois regulamentou situações em que, nestes Tribunais, a parte demandada é incerta ou ausente: “Se, porém, o demandado não tiver residência habitual ou for incerto ou ausente, é demandado no Julgado de Paz do domicílio do demandante” (cfr. n.º 2 do artigo 13.º da LJP), ou seja, situações em que, nos termos do Código de Processo Civil, se procede à citação edital, o legislador não afastou a competência do Julgado de Paz, pelo contrário, previu-a e regulamentou-a. Assim sendo, dúvidas não temos que as disposições do Código de Processo Civil relativas à citação edital, não se aplicam aos processos que correm os seus termos nos Julgados de Paz, atento o disposto no n.º 2 do artigo 46.º da LJP, por tais disposições serem incompatíveis com o disposto nessa Lei.

Uma vez aqui aportados, urge concluir que, nestas situações, dúvidas não temos que a forma correta de cumprir o dever legal de julgar assegurando o direito constitucional de defesa, é a seguida pelos Julgados de Paz.

Considerando ainda que, conforme supra referido, foram feitas as diligências suficientes para se apurar do paradeiro oficial do demandado, que não existe registo de outra residência do mesmo de modo a promover

a citação por funcionário, resta-nos considerá-lo como ausente. Mas, e como se disse, nos Julgados de Paz não há lugar a citação edital (cfr. n.º 2 do artigo 46.º daLJP) e, sabendo-se que a lei não prevê que junto dos Julgados de Paz exerçam funções magistrados do Ministério Público, nem o Ministério Público tem representação, ainda que pontual, e, sabendo-se, também, que a representação do Estado, pelo Ministério Público, nos Julgados de Paz, pressuporia a existência de lei que lhe atribuísse essa competência, que não existe, resta-nos concluir que o Ministério Público não representa o Estado junto dos Julgados de Paz, passando a ter conhecimento das decisões que, em caso incertos ou ausentes, sejam proferidas nestes tribunais. Posto isto, resta-nos, em situações como a sub judice, requerer a nomeação de defensor officioso, com vista a garantir, repete-se, a observação do direito constitucional de defesa.

É certo que a lei (Lei n.º 34/2004, de 29 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pela Lei 47/2007, de 28 de Agosto) não refere expressamente a situação em apreço. Porém, se analisarmos o sistema de acesso ao direito e aos tribunais como corolário do direito constitucional previsto no artigo 20º da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com a previsão do nº 2 do artigo 15.º, do Código de Processo Civil, dúvidas não temos que o defensor, officioso e porque não existe Ministério Público junto dos Julgados de Paz, repete-se, será citado em representação do ausente. Acresce que no âmbito do regime jurídico do apoio judiciário, a nomeação de defensor officioso não visa apenas o apoio técnico-jurídico. Visa também, e não só, a intervenção de um "órgão independente da justiça", garante da observância da lei e da justiça da decisão. Além de tudo é um sistema com componentes de índole pública, tanto que os encargos com o mesmo são suportados pelo Estado.

Por todo o exposto, a citação da demandada plenamente válida, a qual foi citada na pessoa do defensor officioso.

Julgado de Paz de Lisboa, em 17 de fevereiro de 2014

A Juíza de Paz

Maria Judite Matias

**Fonte:** <http://www.dgsi.pt>