

## JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo

100/2008-JP

Data do documento

6 de setembro de 2025

Relator

Paula Portugal

### DESCRITORES

Arrendamento

### SUMÁRIO

N.D.

## TEXTO INTEGRAL

### SENTENÇA

#### I - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

**Demandante:A**

**Demandados:1 - B e 2 - C**

#### II - OBJECTO DO LITÍGIO

A Demandante veio propor contra os Demandados a presente acção declarativa, enquadrada na al. g) do n.º 1 do art.º 9º da Lei n.º 78/2001 de 13 de Julho, pedindo:

a) a condenação da primeira Demandada a executar todas as obras de conservação necessárias a proporcionar boas condições de habitabilidade,

realizando as obras de conservação adequadas à eliminação definitiva da insalubridade, infiltrações e humidades existentes no interior do fogo, designadamente, reparar, impermeabilizar e pintar as paredes das divisões afectadas (quartos), reparar/substituir o revestimento do pavimento e caixilharias, guarnições interiores apodrecidos e danificados (duas caixilharias das janelas, duas portas, um armário embutido e os rodapés); e ainda a pagar a quantia de € 550,00, sendo € 200,00 a título de prejuízos não patrimoniais e € 350,00 a título danos patrimoniais;

b) a condenação do segundo Demandado a demolir o anexo e a impermeabilizar a empena poente onde afixou o anexo;

c) ambos os Demandados no pagamento cada um da quantia diária de € 20,00 por cada dia de atraso na execução da obra, a título de sanção pecuniária compulsória, a favor da Demandante.

Alegou, para tanto e em síntese, que a primeira Demandada é proprietária da habitação sita em Vila Nova de Gaia; o segundo Demandado é proprietário do prédio sito na mesma Rua em Vila Nova de Gaia, o qual confina com a habitação onde a Demandante reside; a Demandante, por contrato de arrendamento datado de .../.../... e pelo prazo de um ano renovável, tomou de arrendamento o R/C do prédio da Demandada para sua residência própria e permanente, tendo informado, por comunicação escrita, os Demandados da existência de infiltrações e humidades nas paredes da habitação; a primeira Demandada foi notificada pela Câmara e pela Demandante da existência de várias anomalias, ficando ciente da insalubridade existente no interior da habitação, designadamente, infiltrações, humidade e fendilhação, visíveis nas paredes interiores dos quartos, os quais confinam com o prédio vizinho; a senhoria tem ainda conhecimento das deficiências visíveis em toda a caixilharia interior, nomeadamente, os rodapés da sala e quartos, o armário embutido da sala, duas portas e duas caixilharias (janelas dos quartos) que se encontram deteriorados/apodrecidos devido ao ataque biológico e à humidade que se faz

sentir no interior da habitação; a Demandante, após várias solicitações sem sucesso, foi obrigada a requerer como providências, uma vistoria de salubridade à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a qual se realizou no dia .../.../..., em que os peritos descreveram no Auto de Vistoria várias anomalias dos elementos construtivos, tendo, na sequência dessa vistoria, notificado o proprietário senhorio para, no prazo de 30 dias, iniciar e concluir algumas obras de conservação; no entanto, largamente passado o prazo, a primeira Demandada até hoje nenhuma medida tomou para resolver a insalubridade existente no locado; as infiltrações e humidades resultam da falta de obras de impermeabilização das fachadas e empenas; com vista a eliminar as referidas infiltrações, a Demandante interpelou os Demandados para efectuarem obras de conservação da empena, demolir o anexo (construção clandestina junto à empena) e impermeabilizar a empena em causa, sendo que, até à data, nada fizeram; a humidade está a provocar prejuízos ao recheio da habitação da Demandante, cifrando-se na presente data os mesmos em € 300,00, tendo sido causados nos móveis, electrodomésticos e roupas; a existência das indicadas anomalias causa tristeza, ansiedade e angústia à Demandante; a humidade causa-lhe ainda graves problemas, uma vez que sofre de doença respiratória e dos ossos.

Juntou documentos.

O cabeça de casal da primeira Demandada, **B**, regularmente citado, apresentou Contestação, onde alega, em síntese, que não é o único e exclusivo proprietário do imóvel habitado pela Demandante, na medida em que, na sucessão, consigo concorrem seus dois irmãos; é verdade que, na sequência da vistoria levada a cabo pela Câmara Municipal a .../.../... e não a .../.../..., foi notificado para proceder, no prazo de 30 dias, à execução de obras de conservação; porém, não se conformando com tal Despacho, em 26.10.2007, instaurou no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, acção administrativa especial para anulação ou declaração de nulidade de acto administrativo, alegando para o efeito que o

acto em apreço enfermava de vícios de forma e de manifestos erros nos pressupostos de facto e de direito, tendo, nessa sequência, tal Despacho sido revogado por “se ter verificado a existência de algumas irregularidades processuais”; nos termos do contrato de arrendamento firmado em .../.../... entre sua mãe e a Demandante, a inquilina obriga-se, sob pena de indemnização, a conservar em bom estado as canalizações de água, esgotos, todas as instalações sanitárias e de luz e respectivos acessórios, pagando à sua custa as reparações relativas a deteriorações e danificações e a manter em bom estado as paredes, soalhos e vidros; ficou ainda estipulado que todas as obras indispensáveis à conservação e limpeza dos interiores do prédio ficam a cargo da inquilina, incluindo a colocação dos vidros que se partirem; as obras aqui em causa são interiores de conservação e limpeza, da responsabilidade da inquilina, conforme o expressamente acordado entre senhoria e inquilina, pelo que, não efectuou o Demandado, até à presente data, quaisquer obras de conservação já que as mesmas não são da sua responsabilidade, tal como não são da sua responsabilidade quaisquer prejuízos patrimoniais e não patrimoniais resultantes da inércia da inquilina em realizar obras que sabe serem da sua responsabilidade; a renda acordada, aquando da celebração do contrato de arrendamento, não sofreu actualizações durante mais de dez anos, cifrando-se actualmente em € 201,04, valor que, atendendo à localização e características do imóvel, é manifestamente baixo e inferior ao valor actualmente praticado no mercado imobiliário.

Juntou documentos.

O Demandado **C**, na sua Contestação, alega que não é proprietário do prédio sito em Vila Nova de Gaia; é sim residente no n.º x da mesma rua, cuja casa associada é propriedade da sua mãe que também nela reside; a eventualidade de o seu nome poder aparecer associado só poderá ser pelo facto de ter ocorrido o óbito do seu pai; o aludido anexo ao prédio n.º x é uma construção edificada dezenas de anos anteriores à do prédio n.º x, apresentando um

estado de conservação e solidez adequados aos fins a que se destina, não evidenciando notórios sinais de infiltração de águas pluviais; tal anexo está construído no terreno pertencente à herança, por óbito de seu pai, existindo uma pequena viela de cerca de 17 cm a separá-lo da empena, sendo o terreno da viela propriedade daquela mesma herança; o aludido anexo não está afixado à empena poente da habitação da Demandante, sendo autónomo, isto é, não tem qualquer contacto físico com a mesma.

Juntou um documento.

Ambas as partes participaram na sessão de Pré-Mediação, seguida de Mediação, da qual não resultou acordo, pelo que se determinou a realização da Audiência de Julgamento.

Procedeu-se à realização da Audiência de Julgamento com observância do legal formalismo como da acta se infere.

### **Da ilegitimidade do Demandado C**

Não obstante a Demandante ter alegado ser o Demandado **C** proprietário do prédio sito em Vila Nova de Gaia, não juntou qualquer documento que o comprovasse, tendo aquele, em sede de Contestação, alegado residir sim no prédio com o n.º x, o qual faz parte da herança indivisa aberta por óbito de seu pai, **D**, pelo que não é o seu único proprietário. Juntou escritura de habilitação de herdeiros – fls. 86 a 88 – onde se verifica que é aquele Demandado herdeiro juntamente com sua mãe **E**.

Por comum acordo das partes, determinou-se o chamamento da dita senhora para intervir na causa nos termos do art.º 325º e sgs. do C.P.C. .

Citada a chamada, foi pela mesma dito na sua Contestação, dar por reproduzido tudo quanto alegado na Contestação do co-Demandado **C**, com tal se conformando.

Ultrapassada assim a questão da (i)legitimidade, cumpre apreciar e decidir.

### **III - FUNDAMENTAÇÃO FÁCTICA**

**Consideram-se provados os seguintes factos:**

- A) O prédio sito em Vila Nova de Gaia, faz parte da herança indivisa aberta por óbito de **F** e **G**;
- B) O prédio sito em Vila Nova de Gaia, faz parte da herança indivisa aberta por óbito de **D**, cujos únicos herdeiros são **E** e **C**, ora Demandados;
- C) A Demandante, por contrato de arrendamento datado de .../.../... e pelo prazo de um ano renovável, tomou de arrendamento o R/C do prédio supra identificado em A) para sua residência própria e permanente;
- D) A Demandante requereu como providências, uma vistoria de salubridade à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a qual se realizou no dia .../.../...;
- E) A primeira Demandada, através do seu representante **B**, foi notificada pela Câmara da existência de várias anomalias no interior da habitação arrendada, a saber, madeiras interiores apodrecidas e portadoras do bicho da madeira, tais como portas, aros, guarnições, peitoris, rodapés e apainelados e manchas de humidade em paredes, tendo-lhe sido ordenado para, no prazo de 30 dias, iniciar e concluir algumas obras de conservação, a saber, reparação, tratamento e pintura de todas as madeiras interiores, tais como portas, aros, guarnições, peitoris, rodapés e apainelados; impermeabilização adequada da empena;
- F) No Auto de Vistoria são apontadas como causa das patologias a ausência de tratamento das madeiras e a deficiente impermeabilização da empena;
- G) A primeira Demandada, na sequência da supra referida notificação, nada fez;
- H) Com vista a eliminar as referidas infiltrações, a Demandante, através da “Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal”, interpelou o Demandado **C**, para tomar as diligências necessárias à resolução do problema das infiltrações, reparando a cobertura e impermeabilizando a parede ou, em alternativa, demolir o barraco confinante com o arrendado, sendo que, a carta expedida com A/R não foi reclamada e, até à data, aquele nada fez;
- I) A humidade está a provocar prejuízos no recheio da habitação da Demandante;
- J) A existência das indicadas anomalias causa tristeza, ansiedade e angústia à

Demandante;

K) Não se conformando com o Despacho supra referido em E), a primeira Demandada, através do seu cabeça de casal, em .../.../..., instaurou no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, acção administrativa especial para anulação ou declaração de nulidade de acto administrativo, alegando para o efeito que o acto em apreço enfermava de vícios de forma e de manifestos erros nos pressupostos de facto e de direito;

L) Nessa sequência, tal Despacho foi revogado por “se ter verificado a existência de algumas irregularidades processuais”;

M) Nos termos do contrato de arrendamento firmado em .../.../... entre sua mãe **G** e a Demandante, a inquilina obriga-se a conservar em bom estado as canalizações de água, esgotos, todas as instalações sanitárias e de luz e respectivos acessórios, pagando à sua custa as reparações relativas a deteriorações e danificações e a manter em bom estado as paredes, soalhos e vidros;

N) Ficou ainda estipulado que todas as obras indispensáveis à conservação e limpeza dos interiores do prédio ficam a cargo da inquilina, incluindo a colocação dos vidros que se partirem;

O) A renda acordada, aquando da celebração do contrato de arrendamento, não sofreu actualizações durante mais de dez anos, cifrando-se actualmente em cerca de € 201,04;

P) Existe uma pequena viela de cerca de 17 cm a separar o aludido anexo pertença dos segundos Demandados e a empena do arrendado;

Q) Tal anexo não está afixado à empena poente da habitação da Demandante, sendo autónomo, isto é, não tem qualquer contacto físico com a mesma.

**Motivação da matéria de facto dada como provada:**

Para os factos A) a F), H), I) e K) a N), atendeu-se aos documentos de fls. 4 a 12 e 23 a 35.

Quanto ao facto G), foi o mesmo admitido pelo cabeça-de-casal da primeira

Demandada e o facto O) não foi refutado pela Demandante em Audiência.

Para as anomalias descritas em E) e ainda para os factos I), J), P) e Q) relevaram as fotografias de fls. 74 e 75, bem como o depoimento das testemunhas conjugado com as constatações decorrentes da deslocação ao local.

**H**, amiga da Demandante, por conhecer bem o local, uma vez que frequenta a casa daquela, tendo declarado que aí se sente um grande cheiro a mofo, principalmente no Inverno; a Demandante já fez algumas obras na casa, colocou a alcatifa actual, os móveis na cozinha e azulejos; a Demandante queixa-se que a humidade e o bicho lhe estragam as mobílias, o que lhe causa aborrecimentos, não sabendo a testemunha quantificar o valor dos prejuízos.

**I**, comerciante, por, de igual modo, conhecer o local, uma vez que a Demandante é sua cliente e amiga, declarando que conhece a casa há cerca de 10/12 anos; a parede de um dos quartos há uns anos estava completamente preta, cheia de bolor, tendo sido arranjada com umas placas; a Demandante deitou fora um móvel por causa do bicho, fez a cozinha de novo, comprou desumidificadores; a Demandante queixa-se do mau cheiro, andando sempre numa pilha de nervos por causa daquela situação.

**J**, colega do cabeça de casal da primeira Demandada, **B**, por ter andado, como trolha, há uns anos atrás a fazer umas obras na habitação arrendada à Demandante a pedido daquele, tendo declarado que colocou umas placas em PVC a imitar o pladur para que a humidade não o apodrecesse; não cerzitou mas isolou por fora com tela; fez um isolante em tela de alumínio encostado à caleira para que a água não chapiscasse para a casa e provocasse humidades vindas do chão.

**K** e **L**, por também conhecerem o local (o primeiro morava à beira da Demandante e do Demandado **C**), declarando que a casa ao lado da arrendada à Demandante não está encostada, há uma berma a separá-las com cerca de 15/20 cm, não estando o aludido anexo colado à casa, sendo que entre a parede do anexo e a da casa não cabe uma pessoa.

### **Não foi provado que:**

- I. A Demandante informou por comunicação escrita a primeira Demandada da existência de infiltrações e humidades nas paredes da habitação;
- II. Os prejuízos sofridos pela Demandante nos móveis, electrodomésticos e roupas cifram-se na presente data em € 300,00;
- III. A humidade causa-lhe ainda graves problemas, uma vez que sofre de doença respiratória e dos ossos;
- IV. O aludido anexo ao prédio n.ºx é uma construção edificada dezenas de anos anteriores à do prédio n.º x, apresentando um estado de conservação e solidez adequados aos fins a que se destina, não evidenciando notórios sinais de infiltração de águas pluviais.

### **Motivação da matéria de facto não provada:**

Resultou da ausência de mobilização probatória credível, que permitisse ao Tribunal aferir da veracidade dos factos, após a análise dos documentos juntos, da inquirição das testemunhas e da inspecção ao local.

Estes os factos.

### **IV - O DIREITO**

O locador é obrigado a assegurar ao locatário o gozo da coisa para os fins a que esta se destina (art. 1031º b), do Código Civil, tal como todos os que a seguir se faz referência). Essa obrigação pode implicar a necessidade de o locador fazer reparações e outras despesas necessárias à conservação da coisa locada (art. 1036º). O locatário pode assim exigir do locador que as efectue. Caso o locador entre em mora quanto a essa obrigação, se as despesas ou as reparações, pela sua urgência, se não compadecerem com as delongas de um processo judicial, pode o locatário fazê-las extrajudicialmente, com direito ao seu reembolso (art. 1036º, nº1). Caso a urgência não consinta qualquer dilação, o locatário pode mesmo efectuar as reparações e despesas, independentemente de mora do locador, contanto que o avise a tempo (art. 1036º, nº2). Esse regime geral da locação manteve-se inalterado na alteração do Código Civil, tendo sido, no

entanto, muito modificado o regime previsto especificamente para o arrendamento urbano.

Anteriormente, no âmbito do arrendamento urbano, os arts. 11º e ss. RAU estabeleciam uma distinção relativamente a obras de conservação ordinária, obras de conservação extraordinária e obras de beneficiação, sujeitando-as a regimes diversos.

Eram consideradas obras de conservação ordinária, nos termos do art. 11º, nº2, do RAU:

a) a reparação e limpeza geral do prédio e suas dependências; b) as obras impostas pela Administração Pública, nos termos da lei geral e local aplicável, e que visem conferir ao prédio as características apresentadas aquando da concessão da licença de utilização;

c) e, em geral, as obras destinadas a manter o prédio nas condições requeridas pelo fim do contrato e existentes à data da sua celebração.

Nos termos do art. 12º RAU estas obras ficavam a cargo do senhorio, ressalvado o dever de o locatário manter e restituir a coisa no estado em que a recebeu, salvo pequenas deteriorações em conformidade com o fim do contrato (arts. 1043º e 4º do RAU). Nos arrendamentos não habitacionais era possível, porém, convencionar que esta obrigação ficasse a cargo do arrendatário (arts. 120º, 121º e 123º RAU). Em qualquer caso, a realização destas obras pelo senhorio, dava-lhe direito a exigir aumento de renda, nos termos dos arts. 38º e 39º do RAU.

Consequentemente, no regime do RAU apenas ficavam a cargo do senhorio as obras de conservação ordinária (art. 12º, nº1 do RAU), sendo que relativamente às obras de conservação extraordinária ou de beneficiação, a sua realização pelo senhorio dependia de tal lhe ser ordenado pela Câmara Municipal, ou haver acordo escrito das partes nesse sentido (art. 13º, nº1 RAU), tendo o senhorio direito a actualizar a renda sempre que realizasse obras (art. 12º, nº2 e 13º, nº2 RAU).

O regime consagrado no novo art. 1074º do Código Civil é bastante diferente em relação ao regime das obras. Efectivamente, em coerência com a obrigação que incumbe ao senhorio de proporcionar o gozo da coisa ao locatário para os fins a que esta se destina (art. 1031º b)), o novo art. 1074º, nº1, vem estabelecer que lhe incumbe efectuar obras de conservação ordinária ou extraordinária, sempre que elas sejam requeridas pelas leis ordinárias ou resultem do fim do contrato, salvo estipulação em contrário. Assim, embora se preveja supletivamente que é sobre o senhorio que recai o dever de realizar obras, admite-se estipulação em contrário, o que se justifica, pois é natural que por contrato certas obras possam ficar a cargo do arrendatário, uma vez que o valor da renda pode ser convencionado em função dessa obrigação, como acontece nos casos da cláusula de “arrendamento do imóvel no estado em que se encontra”.

No caso em apreço, como resultou provado, clausulou-se que “Todas as obras indispensáveis à conservação e limpeza dos interiores do prédio ficam a cargo da inquilina...”.

O art. 1030º do CC, ao qual se recorreu para considerar imperativa a obrigação do senhorio de fazer obras no locado, refere-se, efectivamente, a encargos mas esta expressão não deve ser interpretada com o sentido amplo de obras cujo enquadramento se encontra com mais propriedade na expressão benfeitorias (art. 216º do CC).

“Encargos”, termo usado pelo legislador no citado artigo, abrange contribuições, impostos, taxas, prémios de seguro, exigências municipais relativas ao asseio e conservação de prédios e outras similares (Abílio Neto, CC anotado, 15ª edição, pág. 908) pelo que obras com a abrangência das ora em causa estão excluídas da aplicação deste preceito.

Seja como for, o art. 1030º do CC não tem valor cogente (a este propósito, Pinto Furtado, Manual do Arrendamento Urbano, 2ª edição, pág. 346) pelo que, mesmo abrangendo as obras em causa, nada impedia o arrendatário de

assumir a obrigação que assumiu.

Neste contexto, senhorio e inquilino podem, ao abrigo da liberdade contratual, acordar cláusulas que obriguem a determinadas obras, específicas ou gerais, quer de conservação, manutenção ou beneficiação do prédio, quer mesmo que digam respeito às próprias condições de habitabilidade.

No entanto,

não obstante a cláusula 9ª do contrato de arrendamento dispor que todas as obras indispensáveis à conservação e limpeza do prédio, as interiores, ficam a cargo do inquilino, algumas das que agora estão em causa são na empena exterior, cuja falta de impermeabilização é apontada pela entidade fiscalizadora da Câmara Municipal como causa das humidades verificadas no interior da habitação.

Tratam-se de obras de conservação ordinária, porque destinadas a manter o prédio nas condições requeridas pelo fim do contrato e existentes à data da sua celebração – cfr. alínea c), do n.º 2, do art.º 11º, do R.A.U..

E, nos termos quer do art.º 12º do R.A.U., quer do art.º 1.074º do C.C. (NRAU), as obras de conservação ordinária estão a cargo do senhorio (sem prejuízo das deteriorações inerentes a uma prudente utilização, a cargo do inquilino, conforme o disposto nos art.ºs 4º do R.A.U. e no mesmo sentido 1.073º do C.C. (NRAU), bem como 1.043º do mesmo diploma legal).

Com efeito, é um dado objectivo e do senso comum que será insustentável a manutenção de uma situação, como a aqui comprovada, implicando tal situação a conclusão óbvia de que o vício em causa não permitirá realizar cabalmente o fim a que é destinado o arrendamento celebrado, tenha este o fim que tiver.

Por outro lado, o facto de a renda do imóvel em causa se cifrar actualmente em € 201,04, e que, eventualmente, tal valor, como a senhoria alega, atendendo à

localização e características do imóvel, se possa considerar baixo e inferior ao valor actualmente praticado no mercado imobiliário, o que não foi provado, tal como não se apurou o valor das obras recomendadas, a verdade é que não é líquida a questão, e tem tido tratamento diverso na doutrina e na jurisprudência, relativa a situações de manifesta disparidade entre o valor da renda e o das obras - que pode em alguns casos consubstanciar uma situação de abuso do direito, excedendo manifesta e largamente os limites impostos pelos interesses socio-económicos subjacentes ao direito do arrendatário a exigir reparações no prédio arrendado.

Sem esquecer que hoje a legislação em vigor pode atenuar a problemática.

, pensamos que não há uma solução única, uma vez que o direito não se rege por estereótipos rígidos, já que a diversidade e complexidade das situações não o permite.

No caso em apreço, no que toca à impermeabilização da empena, entendemos que seria de clamorosa injustiça obrigar a Demandante arrendatária a suportar uma obra que é claramente a cargo do senhorio e que não excede o puro âmbito de manutenção da coisa locada imposta ao locador, pelo que vai nesta parte condenada a primeira Demandada.

**Quanto à sanção pecuniária compulsória peticionada,**

estabelece o art.º 829º -A do C. C. que “nas obrigações de prestação de facto infungível, positivo ou negativo, salvo nas que exigem especiais qualidades científicas ou artísticas do obrigado, o Tribunal deve, a requerimento do credor, condenar o devedor ao pagamento de uma sanção pecuniária por cada dia de atraso no cumprimento ou por cada infracção, conforme for mais conveniente às circunstâncias do caso.”

A inclusão de tal sanção, como medida coerciva de cumprimento, visou, fundamentalmente, dois aspectos: por um lado, a importância que o cumprimento das obrigações assume, em particular para o credor; por outro

lado, o respeito devido às decisões dos Tribunais, enquanto órgãos de soberania.

O fim específico de tal previsão é o de forçar o devedor a cumprir, vencendo a resistência da sua oposição ou do seu desleixo, indiferença ou negligência, constringendo-o, pois, a obedecer à decisão condenatória, assim se gerando uma nova obrigação, todavia subsidiária.

Não está só em jogo o natural interesse do credor na realização prática da prestação a que tem direito, mas ainda o interesse geral da credibilidade da decisão judiciária e da própria Justiça.

No entanto,

no caso em apreço, a impermeabilização da empena constitui uma obrigação de facto fungível - dada a possibilidade de ser cumprida por terceiro - e, como tal, não admite a aplicação do art.º 829º-A.

Não tem assim a Demandante o direito pretendido.

Relativamente aos Demandados **C** e **E**, não foi provado que a construção em anexo junto à empena poente provoque de alguma forma as aludidas infiltrações, tanto mais que se apurou que a mesma não se encontra encostada ao imóvel arrendado, donde vão os mesmos absolvidos do pedido.

## **V - DISPOSITIVO**

Face a quanto antecede, julgo parcialmente procedente a presente acção, e, por consequência:

- a) absolvo do pedido os Demandados **C e E**;
- b) condeno a Demandada **Herança indivisa aberta por óbito de F e G**, representada pelo cabeça de casal **B** a, no prazo de trinta dias, impermeabilizar a empena poente por onde se propagam as infiltrações e humidades que se verificam no imóvel arrendado à Demandante.

Custas pela Demandante e pela primeira Demandada em igual proporção.

Cumpra-se o disposto nos artigos 8º e 9º da Portaria n.º 1456/2001, de 28 de Dezembro.

Registe e notifique.

Vila Nova de Gaia, 29 de Maio de 2009

A Juiz de Paz

(Paula Portugal)

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