

## PARECER JURÍDICO

### Crédito do MUNICÍPIO DE LEIRIA sobre [REDACTED]

Acerca do assunto em epígrafe, cumpre-nos informar o seguinte:

#### I – Dos Factos:

1. A 9 de setembro de 2013, o Município de Leiria celebrou um contrato de arrendamento com o Sr. [REDACTED], que tinha como objeto a loja 1.6, sita no Centro Cultural Mercado de Sant'Ana, em Leiria.
2. Por missiva enviada pelo Município de Leiria, que o arrendatário recebeu em 24 de julho de 2017, o Município de Leiria resolveu o contrato de arrendamento da loja 1.6, sita no Centro Cultural Mercado de Sant'Ana, em Leiria, por falta de pagamento de rendas.
3. Através dessa missiva foi o arrendatário notificado para efetuar o pagamento das rendas vencidas naquela data, e não pagas, no valor de € 4.875,12, o que não concretizou.
4. Em 05/04/2019, atento o não pagamento das rendas vencidas, a DNM enviou uma carta de interpelação ao arrendatário, para pagamento das rendas vencidas, remetendo-a para o endereço constante do procedimento, designadamente Rua 25 de Abril, Lote 46, R/C Esq.º, Pousos, Leiria. Esta carta veio devolvida.
5. Os serviços da CML procederam, sem sucesso, a diligências no sentido de localizar a (nova) morada do devedor.
6. Não tendo sido facultada à DNM qualquer nova morada, em reunião mensal de coordenação entre a DNM e o Município de Leiria decidiu-se enviar nova carta de interpelação, remetendo-a para a morada constante do procedimento.

**Advogados** Mário Diogo Paulo Neto Jorge Marques Joana Mendonça Vera Lúcia Santos David Pereira

#### Pombal

Av. Heróis do Ultramar, 52, 2º, Apt. 107  
 3100-462 Pombal - PORTUGAL  
 t. +351 236 209 650  
 f. +351 236 209 652

#### Lisboa

Rua Eça de Queiroz, nº 16 - 16 b  
 1050-096 Lisboa - PORTUGAL  
 t. +351 213 573 218  
 f. +351 213 573 220

dnm@dnm-sadvog.com  
 www.dnm-sadvog.com



#### Partnerships:

Madrid - Barcelona - Sevilla - Bilbao - Alicante -  
 Oviedo - Santander - Vitoria - Las Palmas - Londres  
 - Paris - Bruxelas - Munique - Estugarda - Milão -  
 Verona - Geneve - Zurich - Roterdão - Praga -  
 Bucareste - Zagreb - Nicósia - La Valetta - Istambul  
 - Luanda - Maputo - São Paulo - Porto Alegre -  
 Buenos Aires - Montevidéu - Pequim - Tóquio.

7. Assim, em 25/07/2022, a DNM enviou nova carta de interpelação ao arrendatário, para pagamento das rendas vencidas, expedindo-a para a morada constante do processo administrativo. Esta carta veio igualmente devolvida.
8. Após novas diligências, em 09/09/2022, a DNM enviou nova carta de interpelação ao arrendatário, para pagamento das rendas vencidas, para uma nova morada indicada pelos serviços do Município de Leiria, a saber Av.ª General Humberto Delgado, Lote 57, R/C Dt.º, Leiria. Esta carta esta veio devolvida.
9. Tendo-se apurado num outro procedimento administrativo um endereço de email alegadamente pertencente ao devedor, em 04/01/2023, a DNM enviou email de interpelação ao arrendatário, para pagamento das rendas vencidas. Este email não obteve qualquer resposta por parte do devedor.

## **II – Do Direito aplicável:**

1. Nos termos do disposto na alínea b) do artigo 310.º do Código Civil, as rendas prescrevem no prazo de cinco anos.

### *Artigo 310º*

#### *Prescrição de cinco anos*

*Prescrevem no prazo de cinco anos:*

*b) As rendas e alugueres devidos pelo locatário, ainda que pagos por uma só vez;*

2. Tendo em conta a data do crédito de rendas do Município de Leiria, a saber, julho de 2017, constata-se que o direito ao crédito se encontra prescrito.
3. Verificando-se a prescrição, tem o beneficiário a faculdade de recusar o cumprimento da prestação ou de se opor, por qualquer modo, ao exercício do direito prescrito, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 324.º do Código Civil.
4. Desta forma, a efetivação do direito de crédito do Município de Leiria depende, afinal, do devedor invocar a prescrição.

5. Se o devedor for demandado judicialmente, é plausível que venha, em sede de contestação, invocar a prescrição.
6. Neste conspecto, é nossa convicção que o crédito do Município de Leiria é tremendamente contingente.
7. Cabe, naturalmente, ao Município de Leiria decidir se pretende enveredar pela instauração de ação judicial de cobrança das rendas em dívida, sendo certo que, se decair pela procedência de eventual exceção de prescrição que venha a ser invocada pelo Réu, suportará a taxa de justiça devida e eventuais custas de parte que venham a ser reclamadas pelo Demandado.

Este é o nosso parecer que colocamos à douda consideração de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup> que melhor decidirá!

Leiria, 13 de março de 2023

O Advogado

*David Pereira*